

Zweifamilienhaus incl. 2 geteilten ETW's in gesuchter Lage von Edm-Besse

Objektdaten

Objekt ID 356 (1/356)
Objektart Haus
Objekttyp Zweifamilienhaus
Kaufpreis 375000 €
Stellplätze Ja
Provision 5,95% vom Kaufpreis incl.
Mwst.
Wohnfläche 225 m²
Gesamtfläche 224.58 m²
Grundstücksfläche 636 m²
Zimmer 10
Schlafzimmer 6
Badezimmer 3
Balkon Ja
Baujahr 1960
Vermietet Ja

Objektbeschreibung

Das zentral gelegene Zweifamilienhaus wurde 1959/1960 auf dem sehr schön angelegten Grundstück in Edermünde-Besse erbaut und in 1986/1987 um einen großen Anbau erweitert. Das Grundstück hat eine Größe von 636 m² und ist pflegeleicht angelegt. Über den großzügigen Hauseingang kommt man in das Treppenhaus, von hier aus erreicht man die beiden Wohneinheiten sowie den Kellerbereich. Mit jeweils 5 ZKB und einer Gesamtwohnfläche von 224,58 m² (EG = 116,24 m² u. DG = 108,34 m²) sind die beiden Wohnungen im Erd- u. Obergeschoss großzügig geschnitten. Für das Haus besteht eine Teilungserklärung, sodass jede Wohnung als Eigentumswohnung genutzt werden kann. Folgende Raumaufteilung ergibt sich (sh. Grundriss) : Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer 1 und 2 (EG=Arbeitszimmer), Küche und Bad mit Fenster. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Etagenheizung . In den Jahren 2011 (OG) und 2018 (EG) wurden neue Gasbrennwertthermen mit neuen Heizkörpern installiert. Im Kellergeschoss befinden sich noch ein großer Partyraum, Waschküche, Bad, Heizung und 3 Vorratskeller. Des Weiteren grenzt an die Waschküche noch ein weiterer Flur, hier befindet sich der Nebenausgang zum Garten. Wohnflächen pro Etage: EG : 116,24 m² OG: 108,34 m² Dachboden noch ausbaubar (ca. 55 m² Grundfläche) Die EG-Wohnung ist zur Zeit vermietet. Das gesamte Haus ist dem Baujahr entsprechend modern und vor allem hell und großzügig ausgestattet.

Objektlage

Edermünde, gelegen im nördlichen Hessen, besticht durch seine malerische Umgebung und bietet eine hohe Lebensqualität. Der Ort zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und guter infrastruktureller Anbindung aus. Das Objekt befindet sich in einem reinen Wohngebiet im Ortskern von Edermünde OT Besse. Zentral im Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Busanbindung, Kindergärten-Schulen etc. Durch die Nähe zur Autobahn A49 und in Verlängerung die A7 und A44 liegt das Haus auch für Pendler sehr zentral.

Ausstattung

WG Geeignet, Abstellraum, Dachboden, Wäsche- Trockenraum

Ausstattungsbeschreibung

- Kunststoff-Fenster - Rolläden - Garage - Gartenhaus

Sonstige Angaben

Laut der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (Fernabsatzrecht) sind wir verpflichtet, von allen anfragenden Interessenten die Identität zu prüfen (§ 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG). Wir benötigen, falls noch nicht geschehen, Ihren vollständigen Namen mit Adresse und Telefonnummer. Ohne diese Angaben können wir Ihnen keine Adressen zu Objekten bekannt geben, bzw. Besichtigungen durchführen.

Ansprechpar Ralf Lattemann

tner

Email Info@Lattemann-Immobilien.de

