

Edermünde-Haldorf wunderbarer Bungalow in guter Lage

Objekt: 201304 • 34295 Edermünde / Haldorf
350.000,00 €





Daten

ImmoNr	201304
Befeuerung	Öl, Solar
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Nutzfläche	ca. 75 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.130 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Objekttyp	Bungalow
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	123,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.09.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um einen verklebten Bungalow ca. aus dem Jahr 1977, welcher in den letzten Jahren geschmackvoll renoviert wurde. Das Haus und der Garten sind sehr gepflegt. Sie finden hier eine Oase im Grünen mit 2 Terrassenbereichen und einem Holzgartenhaus.

Den Wohnbereich bietet auf 110 Quadratmetern 5 ZKB mit einem großen Wohn- und Esszimmer, von welchem aus Sie die Küche betreten, einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche, einem zusätzlichen Gäste-WC, Flur und 3 Schlafzimmer viel Platz. Als Bodenbeläge wurden moderne Fliesen und Teppich gewählt. Auch die Bäder wurden renoviert. Für ein an-

genehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung.

Sie können das Haus durch die Tiefgarage im Keller betreten. Hier wurde ein modernes Garagentor eingebaut. Weiter finden Sie im Keller 2 Abstellräume, eine Waschküche und den Heizungskeller.

Nutzungsmöglichkeiten gibt es hier Viele: Ob für die Familie mit Kindern, das alleinstehende Ehepaar oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie zeitnah einen Termin.

Lage

Haldorf ist ein etwa 1500 Einwohner zählender Ortsteil der Gemeinde Edermünde im Norden des nordhessischen Schwalm-Eder-Kreises ca. 10 km entfernt von Kassel. Im Nachbarort Edermünde-Grifte finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Die Anschluss-Stelle Edermün-

de an die A49 erreichen Sie von Haldorf in nur 1 km Entfernung. Von hier aus sind sie schnell in nördlicher Richtung im Ratio Einkaufszentrum, Baunatal und Kassel und nach Süden in Fritzlar.

Ausstattung Beschreibung

- Bungalow
- 5 ZKB
- Vollkeller
- Garage
- grosse Terrasse
- Gartenhaus
- gepflegter Garten
- Mähroboter

- Solarthermieanlage
- Innentüren aus Glas / Teilglas
- Fußbodenheizung
- Rollläden
- Klinkerfassade
- verkehrsgünstig gelegen
- Einkaufsmöglichkeiten

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent die Provision/Maklercourtage in Höhe von 5,80% (inkl. 16% MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises an die von Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsre-

gisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie?

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie von uns bestimmen.

Bilder



Terrasse Ofen



Haus hinten



Haus Garten



Gartenhaus



Wohnzimmer



Wohnen



Essen



Schlafzimmer



Bad



Gäste WC

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kurch
Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K.
Holländische Str. 76
34246 Vellmar

Telefon: 0561 83 09 19 31

Mobil: 0177 567 34 07

E-Mail: kurch@vellmar-immobilien.de

Web: www.vellmar-immobilien.de