









Haus in Staufenberg kaufen
Großzügiges Zweifamilienhaus mit traumhaftem Grundstück bei Kassel



Wohnfläche
350 m²



Zimmer
11



Grundstücksfläche
2.000 m²



Kaufpreis
495.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	495.000 €
Käuferprovision	3,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Sauna	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	350 m ²
Nutzfläche	90 m ²
Grundstücksfläche	2.000 m ²
Gesamtfläche	440
Fläche Balkon/Terasse	70
Vermietbare Fläche	350
Anzahl Zimmer	11.0
Anzahl Stellplätze	5
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Wohneinheiten	3

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	139084NI
Objekt-ID	FIO-10517822870
Anbieter-ID	630700
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

Ideal für große Familien! Nutzen Sie dieses Zweifamilienhaus für Ihre Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage.

Dieses sonnige Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Lage mit traumhaftem Weitblick in Benterode. Das Zweifamilienhaus wurde 1968 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 1996 durch einen großzügigen Anbau erweitert. In diesem Zug wurde es in Teilen renoviert und modernisiert. Das große Grundstück mit dem nach Westen ausgerichteten Garten ist das absolute Highlight dieses geräumigen Zweifamilienhauses. Sie und Ihre Kinder werden ihn lieben.

Überblick:

KG - Einliegerwohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer + Küche, Bad, Sauna, Terasse und Garten. Die Einliegerwohnung ist befristet vermietet und wird zur Übergabe frei übergeben, falls gewünscht. Zudem befindet sich im KG der Heizungsraum, ein Hobbyraum und ein Lagerraum.

EG - ca. 150 m² Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer + Küche, Bad, Gäste-WC sowie 2 lichtdurchflutete Wintergärten.

DG - ca. 100 m² Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer + Küche, Bad und Balkon.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute das Exposé inkl. 360°-Rundgang zu Ihrer zukünftigen Immobilie an.

Für ein unverbindliches Finanzierungsangebot stehen wir Ihnen ebenfalls gerne zur Verfügung.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gäste-WC
- Gartenhaus
- Regenwasserzisterne
- Dachterrasse
- Wintergarten
- Balkon
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Dusche
- vermietet
- Rollläden

Baujahr ca. 1968 / 1996

ca. 350 m² Wohnfläche

ca. 2000 m² Grundstück

Bauart: Massiv

Anzahl Wohneinheiten: 3

Satteldach mit Tonziegeleindeckung / 140 mm Mineralwollmatten

Ölzentralheizung aus 2014

überwiegend Kunststoffisolierfenster

sonniger Wintergarten + überdachte, wintergartenähnliche Terrasse

Fußbodenheizung im Anbau

Kamin

Doppelgarage

3 Stellplätze

Gartenhaus

sonstige Angaben

Hat Sie dieses Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Benterode überzeugt? Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute Ihr aussagekräftiges Exposé an! Gern vereinbaren wir mit Ihnen nach Durchsicht des Exposés und einer kurzen Bonitätsprüfung einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort.

Wir bitten freundlich um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur beantworten können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Namen, Adresse, E-Mail und einer Telefonnummer mitteilen. Ihre Kontaktdaten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht weitergegeben.

Sie haben ebenfalls ein Haus oder Wohnung in guter Lage zu verkaufen? Dann sprechen Sie mich unverbindlich an! Sie erreichen mich unter 0551-5479112 oder nicolas.knapp@beratung.lbs-nw.de

Ich freue mich auf Sie!

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/4124774, Fax:0251/4124799, E-Mail: info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht / Anbau



Hausansicht / Anbau



Nicolas Knapp

Immobilienberater
IHK zertifizierter Immobilienmakler
Bachelor of Arts (B.A.)



Prinzenstr. 4 · 37073 Göttingen · Tel.: 0551 5479112
Mobil: 0172 7576612 · nicolas.knapp@beratung.lbs-nw.de

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.



Zugang zum Feld

Herzlich Willkommen



Garten



Hausansicht West



Blick ins Tal



Wohnen EG



Essbereich EG



Küche EG



Terrasse / Wintergarten



Vollbad EG



Wohnen DG



Duschbad DG



Balkon DG



Wohnen Einliegerwohnung Anbau



Küche Einliegerwohnung



Vollbad Einliegerwohnung Anbau



Doppelgarage

Energiepass

Gültig bis	27.12.2034
Energieverbrauchskennwert	91,80
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Ausstellungsdatum	27.12.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das idyllische Dorf Benterode ist ein Ortsteil der Gemeinde Staufenberg im Landkreis Göttingen. Hier wohnen Sie ruhig und erreichen trotzdem in kurzer Zeit die nahegelegenen Städte Kassel (9 km), Hann. Münden (14 km) und Göttingen (35 km). In der Nähe verläuft die A 7, es bestehen aber auch gute Verbindungen mit dem öffentlichen Nahverkehr. In den benachbarten Ortsteilen befinden sich Kitas, Grundschulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die ländliche Lage beim Naturpark Münden mit vielen Wander- und Radwegen im Kaufunger Wald und im Wesertal bietet einen hohen Freizeitwert.

Ihr Ansprechpartner

Nicolas Knapp

Telefon: 0172 7576612

E-Mail: nicolas.knapp@beratung.lbs-nw.de

