

EXPOSE

Objektnummer: 103_-7741 | Stadthäuser mit Dachterrasse mitten in
Gudensberg

Typ: Reihenmittel, PLZ: 34281



Objektdaten	Kaufpreis	353.600 €
	Wohnfläche	129 m ²
	Grundstücksgröße	160 m ²
	Anzahl Zimmer	5
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Schlafzimmer	3

Lage

Innerstädtisches Lebensgefühl sowie ein hoher Freizeit- und Erholungswert sind hier perfekt miteinander vereint, wie es in Gudensberg nur ganz selten der Fall ist. In den Straßen der Altstadt, die zu Fuß in nur ca. 2 Minuten zu erreichen ist, gibt es viele kleine und große Geschäfte, Cafés und Lokale, die den urbanen Charakter des Ortes prägen.

Obwohl man hier sprichwörtlich in der Stadt lebt, hält sich der Lärm erfreulich zurück und Ruhe sowie Natur rücken in den Vordergrund. Wer hier ankommt, spürt eine gänzlich andere Atmosphäre in Licht und Grün getaucht, dem Alltag entrückt und voller Möglichkeiten um den Tag zu bereichern.

Freie Entfaltungsmöglichkeiten für ihre ganze Familie, mit eigenem Haus und Grund- und das gerade mal eine 20 Minuten vom Kasseler Stadtzentrum entfernt! Die Auffahrt zur Autobahn A49 ist nur einige Minuten entfernt. Überflüssig zu erwähnen, dass die Verkehrsanbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr ebenfalls ausgezeichnet ist.

Ausstattung

Sie können natürlich noch, sowohl auf die Grundrissgestaltung als auch auf die Ausstattung Einfluss nehmen!!!!!!

- Niedrigenergiehaus nach KfW 55 Standard zertifiziert
- Höchst effiziente Luft-Wasser Wärmepumpe, die natürlich auch kühlen kann
- eine komfortable Niedertemperatur Fußbodenheizung im ganzen Haus
- hochwertige Beläge auf der Dachterrasse
- Marmorinnenfensterbänke (soweit nicht gefliest)
- massive Bauweise mit modernen Systemwandelementen aus Porenbeton von Xella

Besonderheiten

- Ständige Qualitätskontrolle durch unabhängige Sachverständige inkl. Blower-Door-Test
- Bodengleiche Dusche
- dreifachverglaste Fenster mit warmer Kante, und Balkontüren mit flachen Schwellen
- Elektrisch angetriebene Rollläden an allen Fenstern und Balkontüren
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Passivhaus zertifiziert)
- Bauzeitgarantie
- Festpreisgarantie
- 12 Monate n. Übergabe kostenfreier Gebäudecheck

Beschreibung

Ein Einfamilienhaus im Stadtzentrum von Gudensberg? Unglaublich aber wahr. Nur ganz selten kommt eine derartige Seltenheit auf den Immobilienmarkt - eine wirkliche Rarität! Durch

die Kombination aus Rückgebäude im absolut ruhigen Innenhof, mit Dachterrasse, werden hier die beiden beliebtesten Wohnformen gleich zusammen bedient.

Nämlich die Qualität eines Einfamilienhauses, was es i.d.R. im Zentrum eigentlich gar nicht auf dem Markt gibt, sowie aber auch die begehrte Dachterrassenwohnung mit Penthouse-Feeling und wird somit - mit diesen beiden Höchstformen des Wohnens in Kombination - auch den höchsten Ansprüchen gerecht.

Klare Formen und eine exklusive Ausstattung, unterstützt durch zukunftsweisende, Haustechnik machen diese Häuser zu etwas Außergewöhnlichem. Die bodentiefen Fensterfronten mit ihrer lichterfüllenden Transparenz führen den prachtvoll begrünten Außenraum wirkungsvoll ins Innere.

Sonstige Angaben

Allgemeine Hinweise

- PROVISIONSFREI für Käufer
- Der Preis versteht sich für das schlüsselfertige Haus gemäß Bauleistungsbeschreibung incl. Grundstück

Weitere Details zur Objektausführung, Nebenkosten oder evtl. Änderungen besprechen wir gern mit Ihnen – vereinbaren Sie einfach ein unverbindliches Informationsgespräch.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es gelten unsere AGB.

Import Freitexte

Ansprechpartner

Herr Wolfgang H. Jaentsch

Bahnhofstraße 17

34225 Baunatal

Telefon: 05601/5800040

Fax:

E-Mail: w.jaentsch@elbe-haus.de

Web: www.elbe-haus.de