

Gepflegtes Zweifamilienhaus in idyllischer Lage von Calden!



Zweifamilienhaus
D-34379 Calden

249.000 **195** **8** **451**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	249.000
Käuferprovision	2,975 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter/ Ansprechpartner



Frau Nejla Fitovic
Telefon: 0561 7893-3522
Fax: 0561 7893-893522
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Mittwoch 08:30 - 16:00 Uhr,
Do. 08:30 - 18:00 Uhr, Fr. 08:30 - 15:00 Uhr



Volksbank Kassel Göttingen eG Immobilien
Rudolf-Schwander-Straße 1
D-34117 Kassel
Telefon: 0561 7893 0
Fax: 0561 7893-891417

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	195
Anzahl Zimmer	8
Grundstück m ²	451
Anzahl Garagen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1966

Kurzexposé

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Calden und wurde im Jahre 1966 auf einem 451 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet.

Die Aufteilung gestaltet sich wie folgt:

Von der Wohnungseingangstür gelangen Sie zunächst in den Flur. Rechter Hand befindet sich das großzügig gestaltete Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse. Des Weiteren erreichen Sie über den Flur das Schlafzimmer, die Küche, das Badezimmer sowie ein weiteres Zimmer.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 99 m². Die Wohnung ist vermietet und die derzeitige Kaltmiete beläuft sich auf 440,-€ pro Monat.

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine wie im Erdgeschoss eine ähnlich geschnittene Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche mit großem Balkon. Die Wohnung ist derzeit leerstehend und kann folglich neu vermietet oder selbst genutzt werden.

Das Dachgeschoss bietet ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Wohnfläche im Dachgeschoss beläuft sich auf ca. 49 m². Die Dachflächenfenster wurden bereits erneuert. Die Wohnung ist für eine monatliche Kaltmiete i.H.v. 290,-€ vermietet.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Heizungsraum, beheizter Partyraum mit massiver Theke und einem Kaminofen, eine separate Dusche, eine Waschküche und Toilette sowie zwei weitere Kellerräume.

Das Objekt wurde als Zweifamilienhaus errichtet. Die Gesamtwohnfläche beläuft sich somit auf 195 m².

Die Immobilie verfügt über eine Gaszentralheizung (Bj. 2008) sowie doppelt verglasten Kunststofffenstern.

Ein ausführliches Exposé erhalten Sie unter "Infos anfordern"

Baubeschreibung

- Garage
- Stellplatz
- Eigennutzung/Vermietung

Ausstattung

Wände	massiv
Fenster	Kunststofffenster

Flächen und Raumaufteilung

Balkon/Terrassen

Balkon

Balkon bzw. Terrasse

Lage und Infrastruktur

Das Haus befindet sich in der Gemeinde Calden, die sich durch ihre ruhige und idyllische Lage im Landkreis Kassel auszeichnet.

Calden liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Kassel und Hofgeismar und ist etwa 15 bis 20 Autominuten von beiden entfernt. Zudem bietet die Gemeinde eine gute Anbindung an die Autobahn A44, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Warburg und Göttingen ermöglicht. Für Pendler und Reisende ist besonders die Nähe zum Flughafen Kassel-Calden von Vorteil, der nur etwa 10 Autominuten entfernt liegt.

Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind innerhalb von 5 bis 10 Autominuten erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von einer malerischen Landschaft mit Feldern, Wäldern und kleinen Bächen, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Erkundungstouren einladen. Das Schloss Wilhelmsthal befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 10 Gehminuten). Zudem erreichen Sie innerhalb von ca. 5 Gehminuten das Waldschwimmbad.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	12.07.2024
Gültig bis	11.07.2034
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)	187,42
Endenergiebedarf kWh/(m²·a)	185,77
Heizung	Gaszentralheizung
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr Gebäudeerweiterung	1966
Baujahr Heizung	2008

Bilder

