

Historisches Fachwerkhaus mit Scheune und romantischem Garten



210

34225 Baunatal / Hertingshausen
Deutschland

Daten im Überblick

Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	34225
Ort	Baunatal / Hertingshausen
Wohnfläche	ca. 162 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 590 m ²
Kaufpreis	195.000,00 €
Außen-Provision	2,975 % inkl. MwSt.
Baujahr	1840
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Ansprechpartner	Herr Matthias Hempel
	Hellmuth Immobilien GmbH
	Habichtswaldstraße 1
	34225 Baunatal
	Tel.: 05601 8968784
	E-Mail: info@hellmuth-immobilien.com
	Homepage: www.hellmuth-immobilien.de

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Fachwerkhaus aus der Zeit um 1840 ist ein echtes Liehaberobjekt mit Geschichte, Charakter und großem Entwicklungspotenzial. Das Wohnhaus ist als Einzelkulturdenkmal eingetragen und überzeugt mit seiner historischen Fachwerkfassade, gewachsenen Raumstrukturen und vielen ursprünglichen Details.

Auf ca. 162 m² Wohnfläche stehen insgesamt fünf Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Bad mit Wanne und Dusche zur Verfügung. Alte Holzdielen, sichtbare Balken, historische Treppen und individuelle Raumzuschnitte verleihen dem Haus eine Atmosphäre, die man in modernen Neubauten kaum findet.

Das ca. 590 m² große Grundstück bietet einen verträumten, eingewachsenen Garten mit viel Privatsphäre. Hier entsteht ein geschützter Rückzugsort für Menschen, die das Besondere suchen und Freude an einem gewachsenen, naturnahen Umfeld haben.

Ein besonderer Pluspunkt ist die mehrgeschossige Scheune, die vielseitige Nutzungs- und Abstellmöglichkeiten bietet. Ob Lagerfläche, Hobbybereich, Werkstatt oder kreativer Freiraum – hier eröffnet sich zusätzliches Potenzial. Eine freistehende Garage auf einem separaten Flurstück sowie ein kleiner Kellerraum mit ca. 15 m² unter dem Hauptgebäude sind ebenfalls vorhanden.

Das Haus ist renovierungsbedürftig und richtet sich an Käufer, die ein historisches Fachwerkhaus mit Sachverstand, Liebe zum Detail und einem passenden Sanierungskonzept weiterentwickeln möchten. Eine Gasheizung ist vorhanden. Aufgrund des Denkmalstatus ist kein Energieausweis erforderlich.

Wer kein Haus von der Stange sucht, sondern ein besonderes Fachwerkhaus mit Geschichte, Substanz, Garten, Scheune und Entwicklungsmöglichkeiten, findet hier eine seltene Gelegenheit im gewachsenen Ortskern.

Lage

Das Fachwerkhaus befindet sich im Baunataler Stadtteil Hertingshausen, einer gewachsenen Ortslage mit angenehm ruhigem und dörflich geprägtem Charakter. Die Umgebung ist geprägt von historischen Gebäuden, gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer naturnahen Atmosphäre. Wer ein Zuhause abseits dichter Innenstadtbebauung sucht, findet hier ein Umfeld mit besonderem Charme und hoher Wohnqualität.

Hertingshausen verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zur Stadt. Spaziergänge, Gartenleben und Erholung im Grünen beginnen praktisch vor der Haustür. Gleichzeitig sind die umliegenden Stadtteile von Baunatal sowie Kassel gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtgebiet Baunatal und in der näheren Umgebung.

Auch für Berufspendler ist die Lage interessant: Durch die gute regionale Anbindung lassen sich Kassel, das Baunataler Zentrum sowie die umliegenden Gemeinden bequem erreichen. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen macht den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv.

Der Stadtteil eignet sich besonders für Menschen, die ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit Geschichte, Naturbezug und guter Erreichbarkeit suchen. In Kombination mit dem eingewachsenen Garten, der Scheune und dem historischen Charakter des Hauses entsteht hier ein Standort mit viel Atmosphäre und einem besonderen Wohngefühl.

Objekttitel

Historisches Fachwerkhaus mit Scheune und romantischem Garten

Sonstige Angaben

Haftung:

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Unser Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen, welche auf den Angaben des Eigentümers oder Dritten basiert und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Bei konkretem Erwerbsinteresse erhalten Sie sämtliche zugrunde gelegten Unterlagen. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Es gelten unsere AGB.

Widerrufsrecht:

Wir verweisen auf Ihr Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen. Ein Fernabsatzvertrag entsteht bereits bei Kontaktaufnahme. Hierzu erhalten Sie nach Kontaktaufnahme eine gesonderte E-Mail mit allen notwendigen Informationen.

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hempel

Hellmuth Immobilien GmbH

Habichtswaldstraße 1

34225 Baunatal

Tel.: 05601 8968784

Homepage: www.hellmuth-immobilien.de

E-Mail: info@hellmuth-immobilien.com