



## Schönes 1 Fam,- Haus in Ahnatal-Heckershausen

**395.000 €**

Kaufpreis

156 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

5

Zimmer

616 m<sup>2</sup>

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Dahlienweg**

**34292 Ahnatal (Heckershausen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2gu8y5h> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

**395.000 €**

### Provision für Käufer

2,5 % plus glt. Ust.

## Lage

Wenn man nicht in einer Großstadt leben möchte.

Lieber am Rande der Stadt Vellmar, Kassel, dann ist dieses Haus genau richtig.

Sehr viel Grün, um die Gemeinde Heckershausen.

In einer Seitenstrasse, in einer sehr ruhigen Gegend steht das 1 Fam,- Haus.

In der Nähe ( Hauptstr.) Geschäfte, Ärzte, Apotheke, Schule und Kindergärten.

Die Nahversorgung ist in Heckershausen gut.

Eine sehr gute Anbindung mit dem Bus, sowie sogar mit der Regionalbahn, direkt in die Innenstadt Kassel.

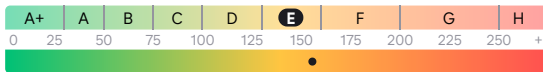
## Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	2 Geschosse	1967
Bezug	Derzeitige Nutzung	
sofort	frei	

- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ 1 Stellplatz: Carport, Garage
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC, Bad/WC getrennt
- ✓ Einbauküche

- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
2008

Wesentliche Energieträger  
Gas

Gültigkeit  
16.10.2024 bis 17.10.2034

Effizienzklasse  
E

Endenergieverbrauch  
155,50 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser  
enthalten

### Weitere Energiedaten

Haustyp  
Massivhaus

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Erdgeschoß:

Wohnzimmer ( mit großen Fenstern in den Garten), Esszimmer, Küche, Arbeitszimmer, Gäste-WC, Diele

Dachgeschoß

3 Schlafzimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche

Vollkeller:

Hobbyraum z.Zt. steht eine große Eisenbahnanlage drin, könnte auch übernommen werden, Waschküche, Vorratskeller

### **Weitere Informationen**

TOP- gepflegtes 1 Fam,- Haus

Dieses 1 Fam,- Haus ist in einem sehr guten Zustand.

Es wurde immer wieder renoviert , saniert und erneuert.

z.B. komplettes neues Dach, Dachziegel und isoliert 2014

PV-Anlage 2023 für Strom und Wassererhitzung

Aussenfassade isoliert, Heizung/Boiler 2008,

Besichtigungstermine

nach Vereinbarung

Stichworte

Zustand: saniert, gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Hobbyraum

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: ISDN

## Anbieter der Immobilie



### Rother Immobilien

Kirchditmolder Str. 28,  
34131 Kassel



Herr Claus – Dieter

Rother

Dein Ansprechpartner

Telefon: 0561/36031

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2gu8y5h> →

## Alle Bilder



Einfahrt zur Garage und zum Carport



Eingangsbereich



Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Küche



Bad



Schlafzimmer



Gästezimmer



Ankleidezimmer



Dachgeschoß-Aufgang



grosses Zimmer, mit grosser Giebel-Glasfront



grosses Zimmer



grosses Zimmer DG



PV-Anlage 2023





Gasheizung 2008



Boiler 2013



grosser Kellerraum mit Super  
Eisenbahnanlage



Eisenbahn