

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Exklusive Penthouse-Wohnung mit
Panoramablick in traumhafter
Lage von Baunatal-Altenritte!**



**Exklusiver Wohnraum auf zwei Ebenen mit
ca. 205m² Wohnfläche!**

Objektbeschreibung

Diese „exclusive“ Penthouse-Wohnung befindet sich mit fünf weiteren Wohneinheiten in einem 1998 erbauten Mehrfamilienhaus in bester Wohnlage von Baunatal-Altenritte.

Die Wohnung verfügt über eine geräumige Wohnfläche von ca.205 m², diese verteilt sich über zwei Etagen und bietet ausreichend Platz zum Leben und wohlfühlen.

Auf der Eingangsetage erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohn-/Eßbereich mit integrierter Küche, Kaminofen und einen direkten Zugang in den Wintergarten(2009) und auf die große umlaufende Dachterrasse.

Diese bietet Ihnen eine traumhafte und unverbaubare Aussicht über Baunatal bis hin nach Schauenburg und ist ein idealer Platz um Sonnenstunden mit Freunden und Familie zu genießen. Der Wintergarten ist mit einer energetisch sehr hochwertigen Verglasung ausgestattet, verfügt über eine Außenbeschattung und einer praktische Schiebetür zum Wohnbereich.

Zusätzlich verfügt die Etage über ein Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer (eins davon wird zum jetzigen Zeitpunkt als Hauswirtschaftsraum/ Ankleidezimmer genutzt) und ein geschmackvolles Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster.

Von allen drei Zimmer haben Sie einen direkten Zugang auf die Terrasse (2020 Dachterrassenfläche aufwendig saniert).

Die obere Wohnetage bietet Ihnen zwei weitere lichtdurchflutete Schlafzimmer mit großen Dachflächenfenstern (2009) und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne Dusche und Tageslichtfenster.

Die komplette Wohnung ist mit hochwertigen und maßangefertigten Einbaumöbeln ausgestattet, und wurde zwischen 2009-2010 aufwendig saniert.

Im Bereich des Kellers, befindet sich ein zur Wohnung gehörender Abstellraum und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche.

Die zu der Wohnung gehörende Garage (Garagentor 2016 erneuert und Boden neu gefliest) befindet sich direkt vor dem Haus.

Beheizt wird das Objekt mit einer Fußbodenheizung (Gaszentralheizung aus dem Baujahr 1998), die Badezimmer sind 2009 erneuert worden und im selben Jahr wurde eine Alarmanlage installiert.

Baunatal verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, grenzt unmittelbar an die Stadt Kassel und verbindet damit das Wohnen im Grünen und Stadtnähe und macht es dadurch für jungen Familien sehr attraktiv.

Mit Bus und Straßenbahn hat man eine gute Anbindung an die Kasseler Innenstadt und zu den anderen umliegenden Teilen Baunatals.

Die Autobahn A7, A44 und A49 erreicht man in wenigen Minuten mit dem PKW.

Der ICE Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe befindet sich in ca. 15 Minuten Entfernung und bietet eine optimale Anbindung an das Nah und Fernverkehrsnetz.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis:

520.000-EURO

Verfügbar ab:

nach Vereinbarung

Courtage:

2,38 % inkl. ges. MwSt.

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Eigentumswohnung
Untertyp:	Wohnung

Objektmerkmale	
Zustand:	sehr gepflegt, gehoben Ausstattung
Nutzungsart:	wohnen
Baujahr:	1997
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 205 m ²
Grundstücksfläche:	
Zimmer:	6

Besonderheiten:	Kamin, Fußbodenheizung, Wintergarten, Heimkino, Alarmanlage,
-----------------	--

Ausstattungsmerkmale:	Einbauküche, Dachflächenfenster mit Außenrollos, Garage
-----------------------	---

Möblierung:	Hochwertige Einbaumöbel
-------------	-------------------------

Bauart:	massiv
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 106.2 kWh Energieeffizienzklasse: D Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1997 Baujahr Heizung: 1998
Fußbodenbelag:	Fliesen, Teppich

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	0
Anzahl Garagen:	1
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	520.000,- Euro
Käufercourtage:	2,38 % inkl. ges. MwSt.





















Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Die Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für den persönlichen Gebrauch bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlungen zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die Maklerprovision gemäß unserem Angebotes zu zahlen.

Wurde das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung innerhalb einer Woche nach Erhalt des Exposé, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ausgewiesenen Gebühr.

Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Die Angaben im Exposé erfolgen aufgrund der Angaben des Verkäufers und nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.

Ihre Daten werden bei uns nicht separat gespeichert und befinden sich nur im E Mail Postfach oder der Akte in Papierform.

Falls Sie nach Beendigung des Geschäftsvorgangs eine Löschung möchten, kontaktieren Sie uns bitte.