



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-50338

Das Zuhause für Ihr Familienglück!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

359.000,00 €

Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	124,4 m²
Gesamtfläche	204,9 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1998
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Bodenart	Parkett, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.02.2026
Energiebedarf	102,7
Energieträger	Gas
Wärmewert	102.7
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	15.02.2016
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Baunatal – die perfekte Mischung aus städtischen Leben und natürlicher Schönheit! Die Stadt, nur 11 Kilometer nordwestlich vom Kassler Stadtzentrum gelegen, besticht durch eine ideale Verkehrsanbindung über die Autobahn A49. Sie liegt im nordhessischen Landkreis Kassel.

Umgeben von grünen Wiesen und Parks, kann Baunatal jedem etwas bieten. Die Gemeinde hat eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Apotheken, Arztpraxen, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Es gibt dort ein Freizeitbad, ein Kino und mehre Sporteinrichtungen. In der Stadthalle wird ein vielfältiges Veranstaltungsprogramm angeboten.

Baunatal ist auch wirtschaftlich dynamisch, vor allem im Bereich der Automobilindustrie.

Der Bahn- und den Busverkehr hat eine sehr gute Anbindung nach Kassel und den umliegenden Gemeinden.

Durch ihre verkehrsgünstige Lage besteht eine gute Anbindung an die Autobahnen A49, A44 und A7.

Die nächsten größeren Städte sind Kassel (ca. 11 km), Göttingen (ca. 58 km), Paderborn (ca.81 km) und Marburg (ca. 86 km).

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Hier ist Sie! - Eine moderne und gepflegte Penthaus-Wohnung, welche Ihren Wohnansprüchen mehr als gerecht wird!

Hell, freundlich und großzügig. So präsentiert sich die 2018/2019 komplett sanierte Eigentumswohnung, welche sich in der zweiten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet. Das Haus wurde im Jahr 1998 massiv erbaut. Die Wohnung ist nur wenige Meter vom Stadtzentrum Baunatal entfernt und hat seinen neuen Eigentümern viel zu bieten.

Die 3-Zimmer-Wohnung besticht mit einem gewissen Flair. Mittelpunkt der Wohnung ist der geräumige Küchen- und Essbereich mit Zugang zur schönen großen Dachterrasse. Eine weitere Dachterrasse befindet sich auf der anderen Seite der Wohnung, von dort aus haben Sie eine herrliche Aussicht. Zusätzlich stehen Ihnen ein offenes Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein kleines Badezimmer mit Dusche und zwei Schlafzimmer zur Verfügung. Zwei Tiefgaragenstellplätze und ein abschließbarer Kellerverschlag komplettieren das Angebot.

Eine zentrale Gasbrennwertheizung sorgt für wohlige Wärme auch an kalten Winterabenden.

Laut Internetrecherche bietet Vodafone an dieser Adresse 250 Mbit/s und die Telekom 175 Mbit/s an.

Durch die Vorzüge dieser Immobilie können kleine Familien, Paare und Singles hier einen hohen Wohnkomfort genießen. Die Wohnung eignet sich ebenso ideal als Kapitalanlage.

Sie würden sich die Wohnung am liebsten sofort ansehen? Unser exklusives 360° Falc-Panorama ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3041059>

Ausstattung

Reinkommen, leben und genießen - In diesen vier Wänden wird sich jedermann wohlfühlen!

Auf ca. 124 m² Wohnfläche können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen.

Treten Sie ein...

Über den zentralen Flur erreichen Sie fast alle Zimmer. Durch das Schlafzimmer gelangen Sie in das große und moderne Badezimmer. Der Flur bietet Ihnen genügend Platz für eine Garderobe.

Ein gemütliches Plätzchen: Der lichtdurchflutete offene Küchen- und Essbereich verfügt über

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

einen direkten Zugang zu der großen Dachterrasse. Am anderen Ende des Flurs finden Sie eine weitere kleine Dachterrasse. Auf diesen Terrassen warten so manche Sonnenstrahlen darauf, Sie verwöhnen zu dürfen. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen und einfach mal ausgiebig faulenzen.

Ein moderner und gepflegter Küchentraum in Buche-Vollholz und edlen schwarzen Arbeitsplatten mit Induktionskochfeld und multifunktionaler Mikrowelle aus dem Jahr 2020 kann gegen Aufpreis mit erworben werden. Jeder Hobbykoch kommt hier auf seine Kosten!

Die beiden Badezimmer sind in modernen Farben Weiß und Felsgrau gefliest. Eines der Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, einer Toilette und einem Waschbecken. In dem anderen Badezimmer finden Sie eine Dusche, eine Toilette und ein Waschbecken. Diese warten darauf, Sie bei jedem Start in den Tag begleiten zu dürfen.

Im Schlafzimmer wurde ein Teilbereich zu einem begehbaren Kleiderschrank umgebaut.

Größtenteils ist der Bodenbelag aus hochwertigem Parkett, welches 2019 in die Wohnung eingebracht wurde. In den Schlafzimmern liegen Teppichfliesen aus Kaschmirziege, welche eine gemütliche Raumatmosphäre schaffen.

Die zahlreichen doppelverglasten weißen Alufenster erzeugen eine helle und einladende Atmosphäre. Licht und Luft verwöhnen Sie Tag ein Tag aus. Das Fenster in der Küche ist seit dem Jahr 2021 mit einem elektrischen Rollladen versehen.

Alle Zimmertüren sind in modernem weiß gehalten. Im Wohnzimmer sind Akustikpaneele verbaut, was ein Nachhall reduziert und laute Geräusch dämpft. Sie verbessern die Raumakustik und schaffen eine ruhige und entspannende Atmosphäre.

Das Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer verfügt über einen eigenen TV-Anschluss. Fernsehen ist über gemeinsame Sat-Anlage und Internet möglich.

Es war ein Erstbezug der aktuellen Eigentümer.

Das Hausgeld beträgt 308,- € pro Monat.

Durch das Platzangebot stehen Ihnen viele, individuelle Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten offen. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleideraum oder Arbeitszimmer. Hier entscheiden Sie!

Überzeugen Sie sich am besten selbst! Kontaktieren Sie uns bei Interesse, indem Sie einfach auf

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

das Feld "Anbieter kontaktieren" klicken. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihr Ansprechpartner: Jens Schulz, jens.schulz@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Brunnenallee 32-34, 34537 Bad Wildungen***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:

www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

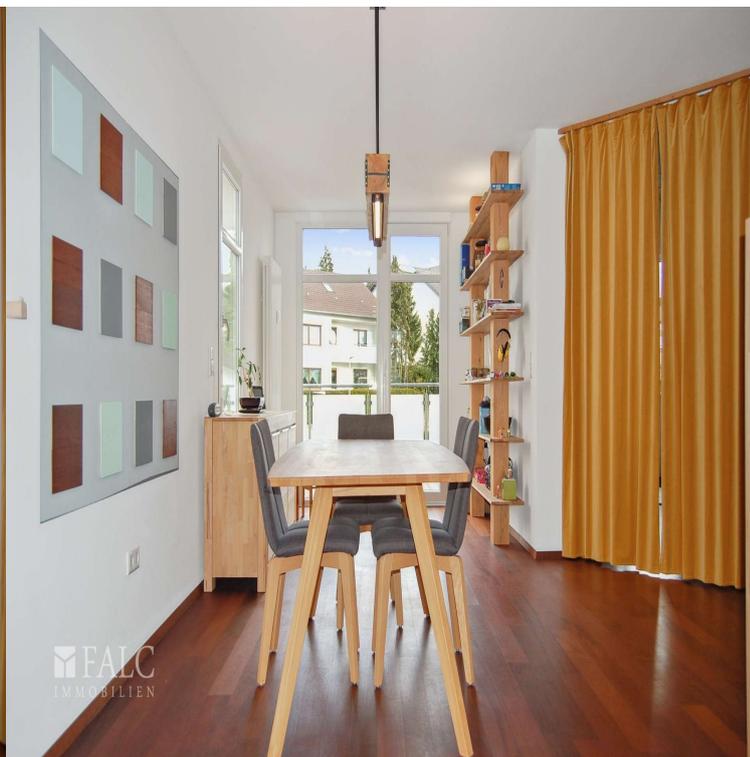
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)