



ZU VERKAUFEN

EXPOSÉ

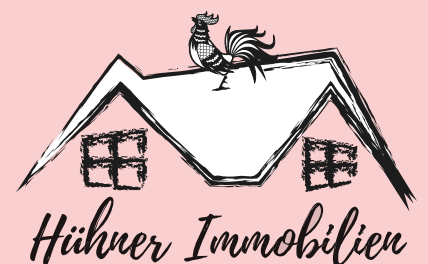
Individualist gesucht: Großzügige, hohe Wohnung mit Garten in alter Schule

34292 Ahnatal

www.huehner-immobilien.de

Telefon +49 157 58553440

Email info@huehner-immobilien.de



FOTOANSICHTEN

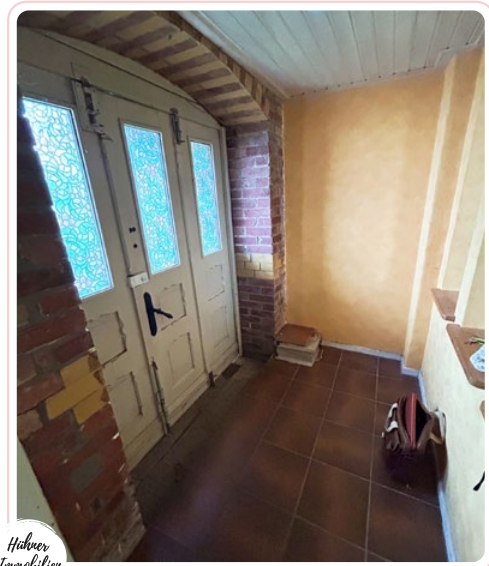


Huehner
Immobilien



Huehner
Immobilien

FOTOANSICHTEN



FOTOANSICHTEN



Huehner
Immobilien



Huehner
Immobilien

FOTOANSICHTEN



WOHNIDEE - RENDERING



Huehner
Immobilien

WOHNIDEE - RENDERING



Huehner
Immobilien

FOTOANSICHTEN



WOHNIDEE - RENDERING



Huehner Immobilien

WOHNIDEE - RENDERING



Huehner Immobilien

FOTOANSICHTEN



WOHNIDEE - RENDERING



Huehner Immobilien

WOHNIDEE - RENDERING



Huehner Immobilien



Objektbeschreibung

Leben im individuellem Eigenheim in ruhiger, ländlicher Umgebung unmittelbar in der Nähe von Kassel. Hier können Sie Ruhe und frische Luft tanken.

Die zu verkaufende Wohneinheit befindet sich in einem ca. 1903 erbauten alten Schulgebäude. Das 3-stöckige voll unterkellerte, denkmalgeschützte Haus ist massiv erbaut und steht auf einem parkähnlichen Grundstück mit altem Baumbestand.

Die Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss und ist über eine große Flügeltür ebenerdig zu erreichen. Mit ihren großen hellen Fenstern, massiven dicken Wänden und einer Deckenhöhe von 3,10 m bietet die Wohnung einen einzigartigen, großzügigen Flair – typisch für die Architektur von Schulen aus dieser Zeit.

Das Herzstück der Wohnung, ein ehemaliger Klassenraum der Schule, punktet mit seiner großen Fensterfront, viel Licht und jeder Menge Raum, der sich nach eigenen individuellen Wünschen gestalten lässt.

Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum eigenem Teilstück des großen Gartens der Schule, der besonders in den Sommermonaten ein herrliches zusätzliches Zimmer im Grünen verspricht. Grillen oder Chillen oder einfach nur durchatmen und Energie tanken ist hier Dank Ruhe und unmittelbarer Nähe zu den Feldern kein Problem.

Momentan ist die Wohnung mit einem Wohnpodest ausgestattet, welches sich aber jederzeit mit wenig Aufwand demontieren lässt.

Um Ihnen eine Idee der vielen Möglichkeiten zu geben, haben wir zusammen mit einer Innenarchitektin ein neues Wohnkonzept erarbeitet, in dem der vorhandene Grundriss für das moderne Leben im 1-2 Personenhaushalt optimiert wurde. Aktuelle Renderings befinden sich beispielhaft in den Ansichten.

Gerne erstellen wir ein Angebot, für ein zusammen mit Ihnen erarbeitetes individuelles Konzept und kümmern uns anschließend gemeinsam mit unseren Partnern um die Umsetzung, bis hin zur Schlüsselübergabe Ihres fertigen Eigenheims.

Was haben Sie für Ideen? Sind Sie interessiert an einer großzügigen nicht alltäglichen Eigentumswohnung? Möchten Sie mehr erfahren oder vor Ort einen persönlichen Eindruck gewinnen? Rufen Sie mich gerne an und lassen sie uns ganz unverbindlich darüber reden.

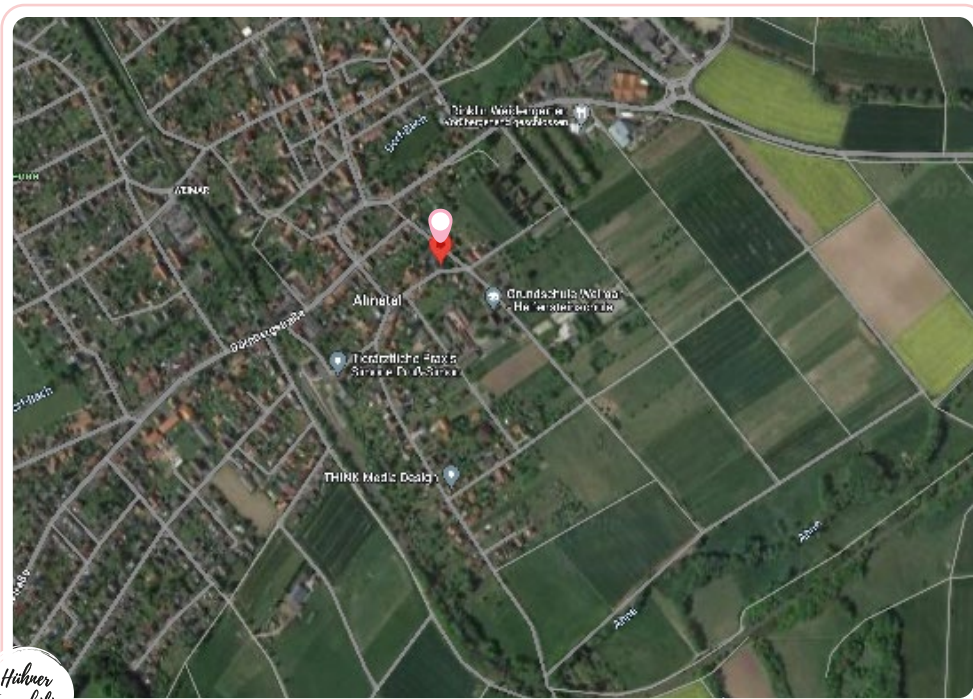


Lage | Ortsteil

Die alte denkmalgeschützte Schule liegt im Ahnataler Ortsteil Weimar zentral in einer ruhigen Seitenstraße gelegen. Wenige Fußminuten entfernt, liegt der Bahnhof Ahnatal, von dem man mit Bus und RegioTram schnell alle wichtigen Knotenpunkte des NVV Korbach und Kassel (19 min. bis HBF) erreichen kann.

Der unmittelbar angrenzende, ländlich geprägte Ortskern von Ahnatal bietet ein großes Angebot an allen wichtigen Geschäften und Dienstleistern. Bäcker, Metzgerei, Supermarkt, Restaurants, Imbisse aber auch jegliche medizinische Versorgung, Pflege, Friseure, Tierarzt, etc. sind schnell erreichbar. Frisches saisonales Gemüse gibt es im Hofladen, frischen Honig aus den umliegenden Feldern direkt vom Imker.

Tier- & Sportliebhaber finden direkt hinter der Haustür kilometerweite Felder die zu langen Spaziergängen, Work-outs und Fahrradtouren einladen. Ein 200m entfernter Reiterhof, bietet eine professionelle Möglichkeit für die Unterbringung eines Pferdes. Aber auch Angeln und Baden am nahe gelegenen „Bühl“ sind beliebte Freizeitaktivitäten.



Lageplan  Objekt

DATEN IM ÜBERBLICK



Adresse

Objektart	Eigentumswohnung EG
Straße/Hausnummer	Schulstr. 7
PLZ/Ort	34292 Ahnatal
Stadtteil	Weimar

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	125.000 €
Provision	2.975 %
Verfügbar ab	Sofort
Aktuelle Nutzung	Frei
Nutzung bei Übergabe	Frei

Bauweise

Baujahr	1903 Denkmalschutz
Bauweise	Massivbau
Deckenhöhe (durchschnittlich)	3,40 m
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	4
Anzahl Wohneinheiten	4
Keller	Vollkeller
Elektroinstallation	-mit FI-Schutzschalter ausgestattet
FI-Schalter	Ja



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,98 m ²
Nutzfläche	6,0 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1
Anzahl Kellerräume	1

Sonstige Ausstattungsmerkmale

Kamin/Ofen	Ja
Rollläden/Jalousien	Nein
Böden	Holzdielen
Garten	Gemeinschaftsgarten

Heizung

Baujahr Heizung	2001
Befuerung	Öl
Heizungsart	Heizkörper

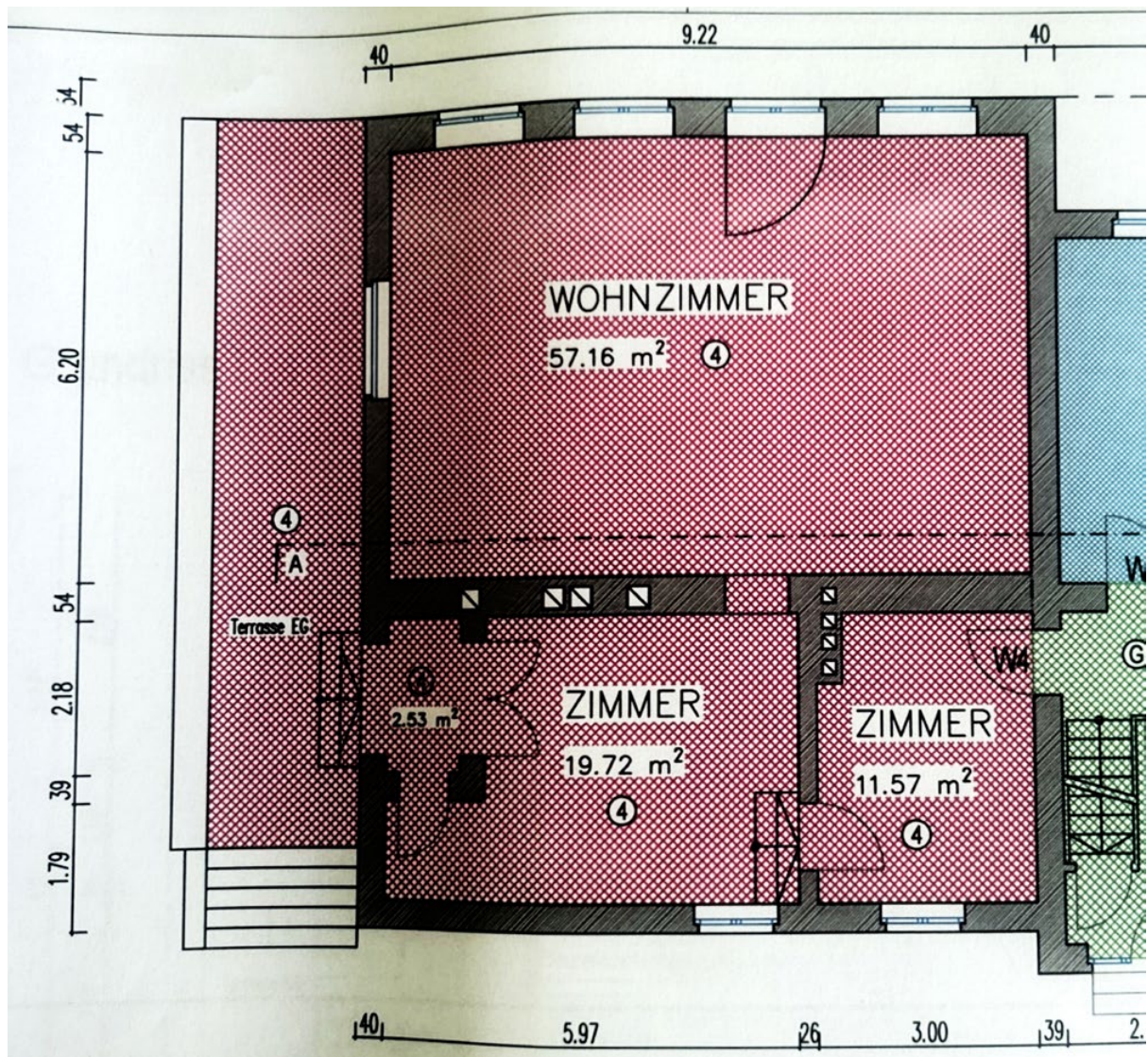
Energieausweis

nicht notwendig und vorhanden wegen Denkmalschutz



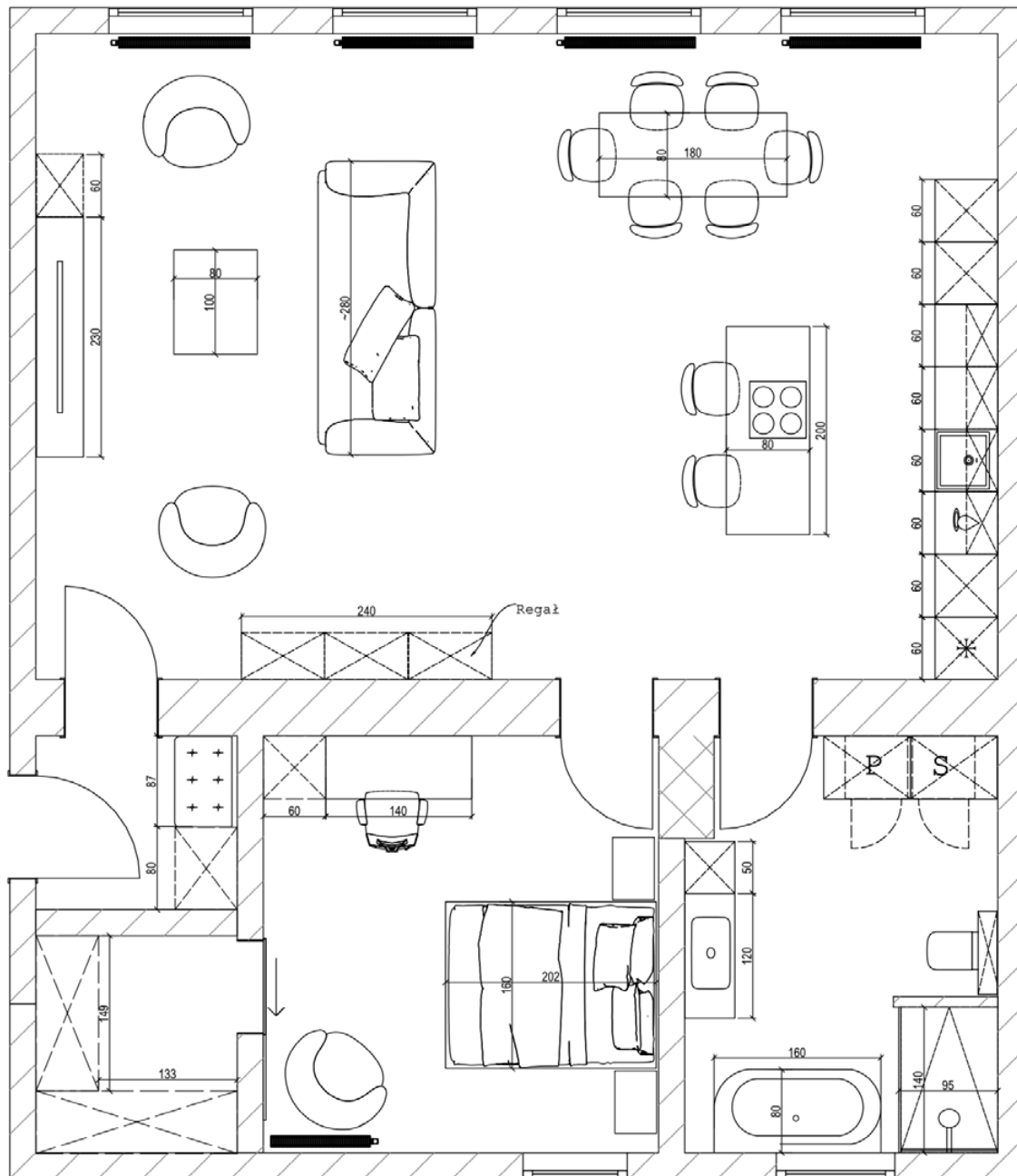
Grundriss - Bestand

Dieser Plan dient lediglich der Darstellung der Lage der Räume und ihrer ungefähren Größe.
Genauere Maße müssen vor Ort abgenommen/bestimmt werden.





Grundriss - Wohnidee



„Ich helfe Ihnen bei der Suche
nach Ihrer Traumimmobilie!“



Sie haben Interesse an unserer Immobilie? Es sind noch Fragen offen, die Sie gerne besprechen wollen?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und gewinnen Sie vor Ort einen Eindruck ihrer neuen Traumimmobilie.

Rufen Sie mich gerne an oder schreiben Sie mir per Email.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich einen Blick in Ihre Traumimmobilie nicht entgehen.

Ich freue mich auf den Austausch mit Ihnen!

Ich bin für Sie da.

Ihre Ansprechpartnerin bei Fragen rund um Ihre neue Traumimmobilie:



Beata Hühner



www.huehner-immobilien.de

Telefon +49 157 58553440

Email info@huehner-immobilien.de