

Wohnung • Verkauf • Ref.Nr. IG12620

Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit modernem Wohnkomfort

34479, Breuna-Wettesingen



Kaufpreis

149.750,00 €

Eckdaten

Wohnfläche	66 m ²
Sondereigentum	25 m ²
Baujahr	2000
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Provision	3,57 %

Wohnung • Verkauf • Ref.Nr. IG12620

Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit modernem Wohnkomfort

34479, Breuna-Wettesingen

Lage

Die Wohnung befindet sich in 34479 Wettesingen, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Breuna im nordhessischen Landkreis Kassel.

Breuna selbst bietet eine solide Grundversorgung und eine angenehme Lebensqualität im ländlichen Raum:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Medizinische Grundversorgung vor Ort
- Kindergarten und Grundschule
- Schwimmbad/ Therme
- Seniorenheim
- Hotel/ Gastwirtschaften
- Wachsendes Industriegebiet "Hiddiser Feld" mit zunehmender wirtschaftlicher Bedeutung
- Direkte Anbindung an die A44 - ideal für Pendler

Nur etwa 5 Km von Wettesingen entfernt liegt die Stadt Warburg (NRW), die das Angebot deutlich erweitert (z.B. Krankenhaus, Fachärztepraxen, Fachgeschäfte, Restaurants, Weiterführende Schulen, Kino u.v.m.) .

Wohnung • Verkauf • Ref.Nr. IG12620

Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit modernem Wohnkomfort

34479, Breuna-Wettesingen

Objektbeschreibung

ANKOMMEN. DURCHATMEN. WOHLFÜHLEN.

Diese moderne Erdgeschosswohnung in Wettesingen vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit durchdachter Raumgestaltung, hochwertiger Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung. Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Wohnen mit Komfort und Stil

Der offene Wohn- und Essbereich empfängt Sie bereits beim Betreten der Wohnung und schafft ein modernes, großzügiges Raumgefühl. Die angrenzende Küche wird mit einer neuen Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist.

Hochwertiger Designer-Vinylboden sowie ein 75 Zoll Smart-TV mit integriertem Lautsprechersystem und Dolby Atmos-Sound, sorgen für Wohnqualität auf hohem Niveau - perfekt für entspannte Abende oder ein beeindruckendes Heimkinoerlebnis.

Barrierefreiheit auf höchstem Niveau

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer begehbaren Dusche, deckenhoher Verfliesung und hochwertiger Ausstattung der Marke GEBERIT. Ergänzt wird dies durch ein separates Gäste-WC im gleichen Qualitätsstandard.

Durchdachtes Raumkonzept

Ein besonderes Highlight ist die intelligente Raumaufteilung: Durch moderne Schiebetüren wurden zusätzliche funktionale Bereiche geschaffen - eine begehbare Ankleide, ein Wäscheraum sowie ein praktischer Abstellraum. So wird auf kompakter Fläche ein Maximum an Stauraum und Ordnung erreicht.

Wohnung • Verkauf • Ref.Nr. IG12620

Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit modernem Wohnkomfort

34479, Breuna-Wettesingen

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Kombination aus Funktionalität und Komfort:

- Modernisiert und teilmöbliert, inklusive neuer Einbauküche
- Offener Wohn- und Essbereich
- Moderner Designer-Vinylböden
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Barrierefreies Badezimmer (behindertengerechtes Dusch-WC)
- Separates Gäste-WC
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (aktuell im Einbau)
- Sehr gute Dämmung des Gebäudes
- Neue Heizungsanlage mit vollständig erneuerten Heizkörpern
- Energieversorgung über nachhaltige Biogasanlage Wettesingen
- Moderne und effiziente Wärmeversorgung mit zukunftsorientiertem Energiekonzept (geplante Windkraftprojekte)
- Energieeffizienzklasse B mit $57,7 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ (überdurchschnittlich effizient, deutlich unter dem Durchschnittsverbrauch)
- Sondereigentumsanteil am Grundstück
- Gartennutzung
- Ein Stellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten, ein zweiter Stellplatz kann optional erworben/ angemietet werden
- Straßenausbaugebühren für Eigentümer sind hier abgeschafft