

Exposé



Fehrenbergweg 2, Edermünde-Grifte



Gemarkung Grifte
Flur 4, Flurstück 40/6

**Mindestgebots-
preis:** 168.000 Euro

**Besichtigungs-
termine:** nach Vereinbarung

**letzte
Gebotsabgabe:** 25.06.2025, 16:00 Uhr

Allgemeine Daten

- Zweigeschossiges Bauweise
- zuletzt als Schützenhaus genutzt
- Baujahr 1961, Um- und Anbau 1988, Abschluss 1992
- Grundstücksfläche: 639 m²
- Ölheizung

Baulicher Zustand



Das Gebäude befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Boiler. Die Haustechnik, Elektrik sowie die teilweise vorhandene Dämmung entsprechen nicht dem Stand der Technik.

Informationen zu der Immobilie

Erdgeschoss

Großer Raum ca. 138 m²

(lichte Raumhöhe ca. 4 m, abgehängte Decke)

Heizung/Technikraum

WC Damen, WC Herren

Flur mit Küchenzeile

Treppenhaus

Grundfläche ca. 167 m²

Obergeschoss

Küche, 2 Zimmer

WC Damen, WC Herren

Flur, Treppenhaus

Grundfläche ca. 115 m²

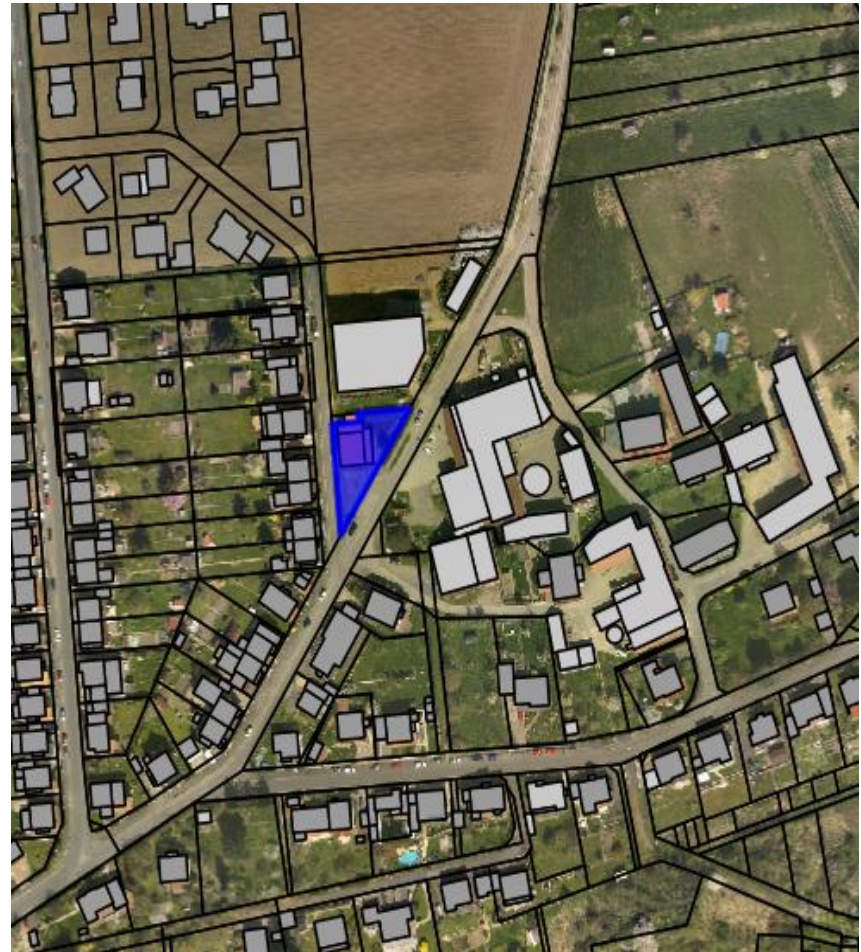
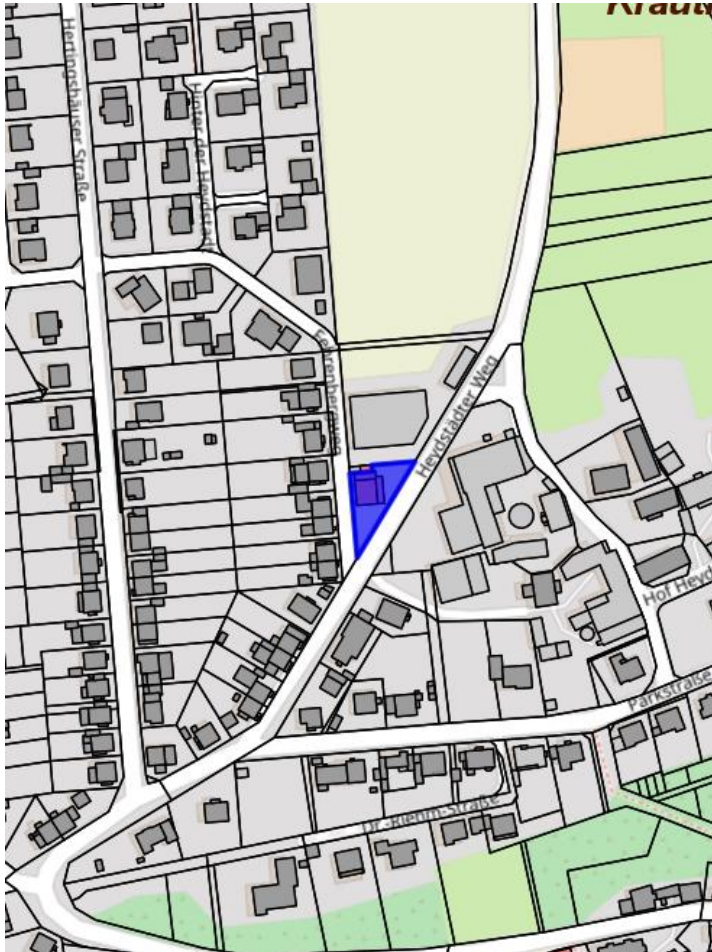
Informationen zu der Immobilie

Außenanlagen

- Parkplatzfläche vor dem Gebäude aus Beton
- Zugang zum Haus Waschbetonplatten
- Container mit einer Stellfläche von ca. 27 m²
- Einfriedung durch Hecke, teilweise Maschendrahtzaun
- Rasenfläche

- Energieausweis für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023 liegt vor (Energiebedarfsausweis, gültig bis 30.10.2034)
- Endenergiebedarf des Gebäudes: 695,3 kWh/(m²•a)
- Baujahr Gebäude: 1961, im Jahr 1992 saniert
- Baujahr Wärmeerzeuger: 1992
- Wesentliche Energieträger für Heizung: Heizöl EL
- Wesentlicher Energieträger für Warmwasser: Strom

Lage



Edermünde liegt am nördlichen Rand des Schwalm-Eder-Kreises. Die Stadt Baunatal und das Zentrum der Stadt Kassel befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und sind mit allen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Das Grundstück „Fehrenbergweg 2“ liegt im nordwestlichen Bereich des Edermünder Ortsteils Grifte angrenzend an ein Wohngebiet sowie landwirtschaftliche Betriebe. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 700 m Entfernung, eine weitere in ca. 850 m Entfernung. Der Bahnhof Grifte mit Bahnverbindung nach Kassel und Frankfurt ist ca. 1200 m entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Apotheke sowie Gaststätten befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Nähe. Eine qualitativ hochwertige Ganztagsbetreuung ab dem ersten Lebensjahr bieten die Kindergärten und die Grundschule. Ein breit gefächertes Angebot im sportlichen und kulturellen Bereich durch Edermünder Vereine sorgt für eine hohe Lebensqualität in der Freizeit.

Anmerkungen



Das Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Kontakt



Kontakt:

Gemeinde Edermünde

Liegenschaften

Annika Herwig

Brückenhofstraße 4

34295 Edermünde

Telefon: 05665 7909-47

E-Mail: herwig@gemeinde.edermuende.de

Harald Blum

Brückenhofstraße 4

34295 Edermünde

Telefon: 05665 7909-32

E-Mail: blum@gemeinde.edermuende.de