

# Exposé



## Großenritter Straße 6a, Edermünde-Besse



Gemarkung Besse  
Flur 14, Flurstücke 11/14, 11/15,  
11/16, 11/17 und 9/2

**Mindestgebots-  
preis:** **574.680,00 Euro**

**Besichtigungs-  
termine:** **nach Vereinbarung**

**letzte  
Gebotsabgabe:** **17.12.2025, 16:00 Uhr**

# Allgemeine Daten

---

- Zweigeschossiges Gebäude (Erd- und Kellergeschoss)
- Fertigstellung/Erstbezug 1956, Fertigstellung Erweiterung 1993
- grenzt mit nördlicher Gebäudeseite an die Garage des Nachbargrundstücks
- zuletzt als Kindertagesstätte genutzt
- Eine Nutzungsänderung zu Wohnzwecken kann über einen Bauantrag bei dem Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Fachbereich Bauen und Umwelt beantragt werden
- Grundstücksgröße: 2.071 m<sup>2</sup> (inklusive Weg, ca. 145 m<sup>2</sup>)
- Geschossdecke über KG: massiv in Stahlbeton
- Geschossdecke über EG: Holzbalkendecke
- Gasheizung

# Baulicher Zustand

---

Das Gebäude befindet sich in einem altersentsprechenden, sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Haustechnik und Elektrik entsprechen nicht dem Stand der Technik.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über Warmwasserspeicher, die über einen Gasbrenner betrieben werden.

# Informationen zu der Immobilie

---

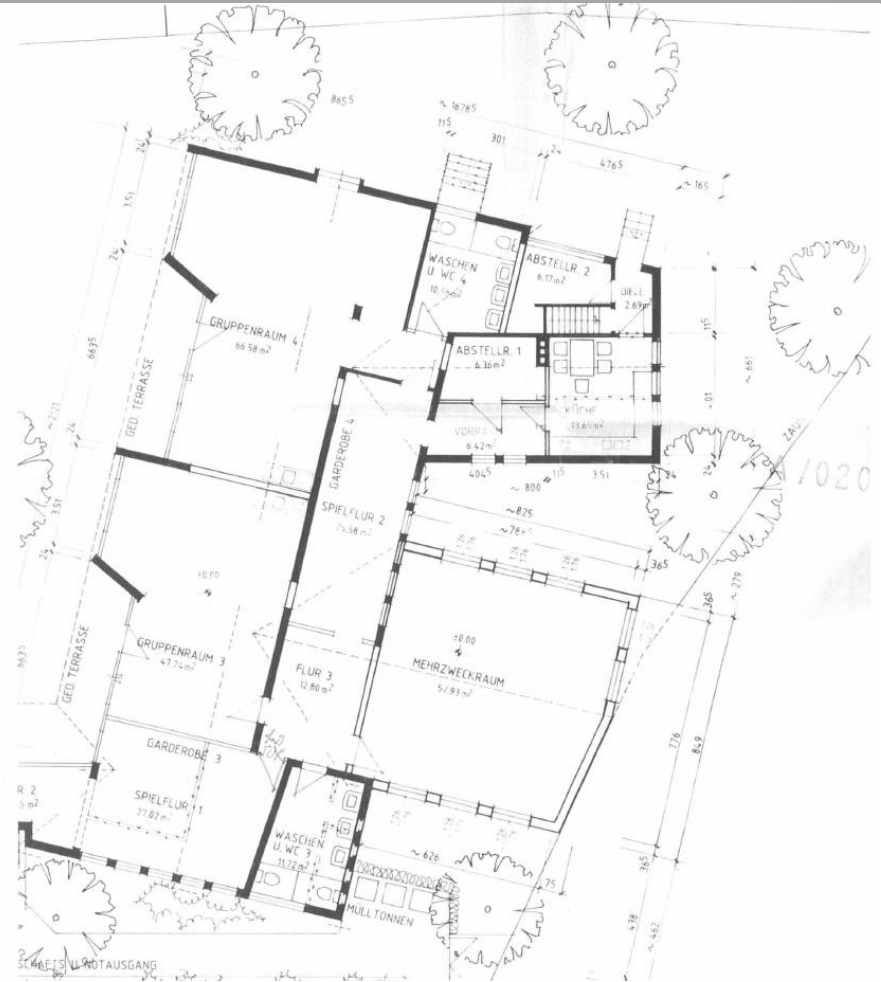
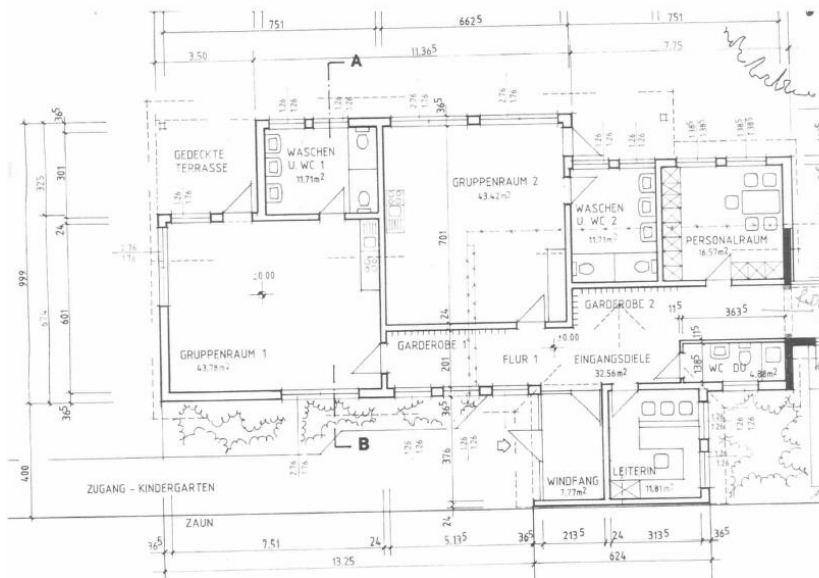
## Erdgeschoss

- Sieben Räume mit einer Größe zwischen ca. 12 bis 67 m<sup>2</sup>
- Zwei Küchen mit einer Größe zwischen ca. 14 bis 17 m<sup>2</sup>  
(Küchenzeilen verbleiben nicht in den Küchen)
- Vier Bäder (Sanitäranlagen sind abgebaut)  
mit einer Größe zwischen ca. 9 bis 12 m<sup>2</sup>
- WC mit Dusche ca. 5 m<sup>2</sup>
- Zwei Abstellräume jeweils ca. 7 m<sup>2</sup>
- Große Flure
- Zugang zu zwei Terrassen sowie zu einem großen Gartenbereich

## Kellergeschoss

- Heizungsraum, zwei Kellerräume
- Gesamtgröße ca. 42 m<sup>2</sup>

# Grundriss Erdgeschoss



# Informationen zu der Immobilie

---

## Außenanlagen

- Zugang zum Haus, Fußweg von der Straße „Mühlenhecke“ und Flächen um das Gebäude sind gepflastert
- Einfriedung des Grundstücks mit einem Holzzaun
- große Rasenfläche
- alter Baumbestand
- Spielgeräte
- zwei Gartenhäuser

# Fotos

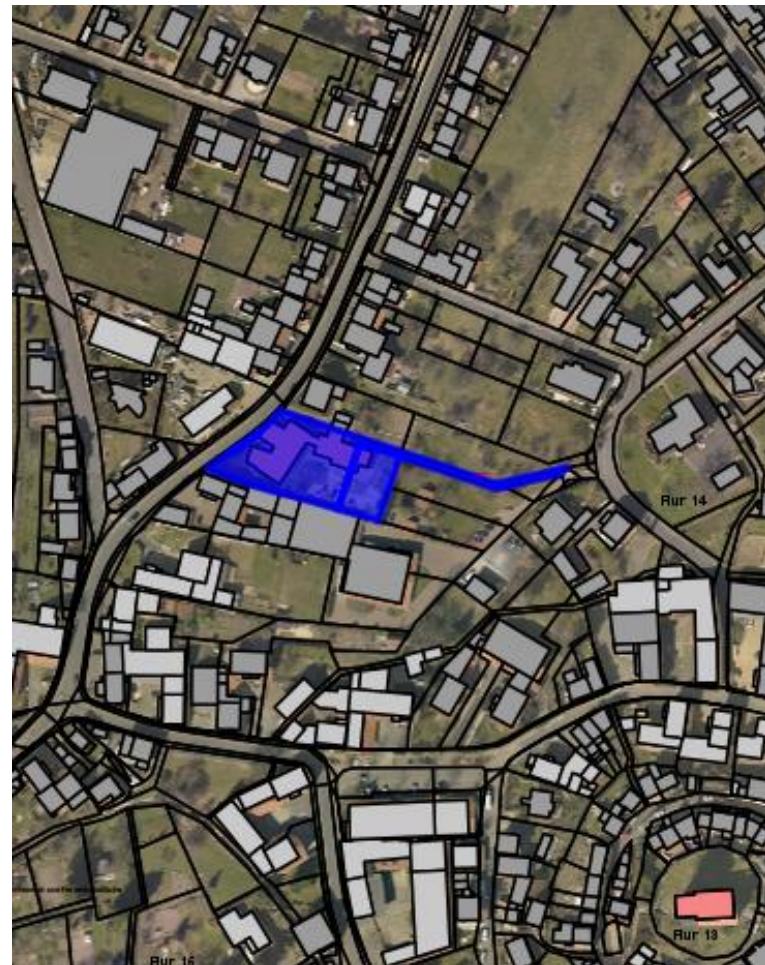
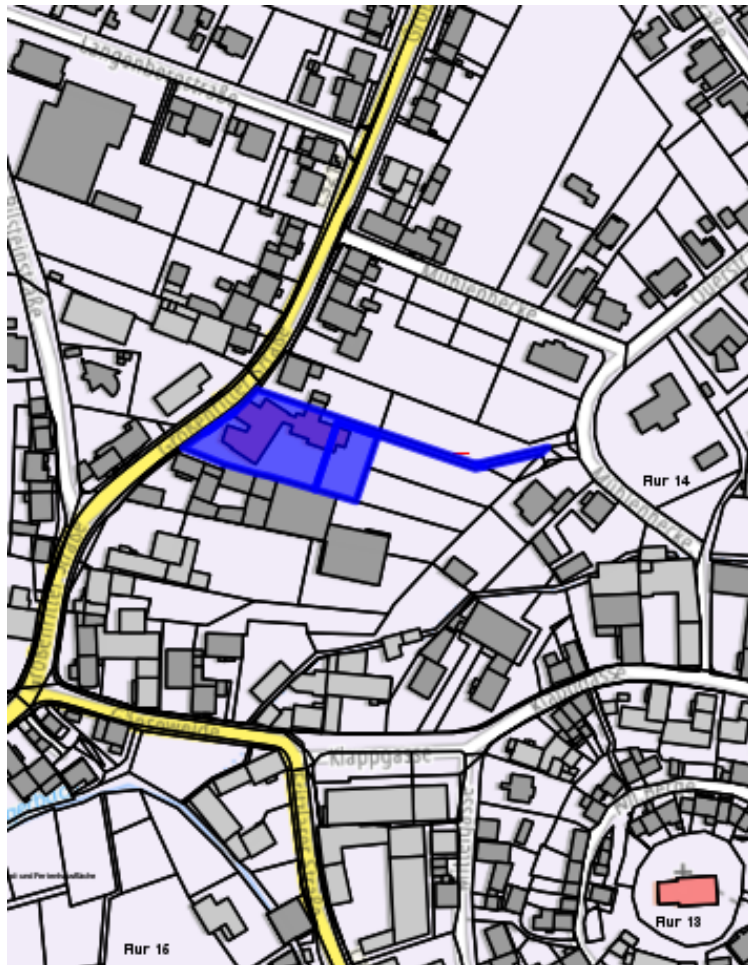


# Energieausweis

- Energieausweis für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023 liegt vor (Energiebedarfsausweis, gültig bis 22.10.2035)
- Endenergiebedarf des Gebäudes: 223,1 kWh/(m<sup>2</sup>•a)
- Baujahr Gebäude: 1955, Anbau 1992
- Baujahr Wärmeerzeuger: 1984, 1994
- Wesentliche Energieträger für Heizung: Erdgas
- Wesentlicher Energieträger für Warmwasser: Erdgas



# Lage



# 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 „Großenritter Straße 6a“ liegt an der Durchgangsstraße L 3218 in der Mitte des Edermünder Ortsteils Besse, angrenzend an einen Gewerbebetrieb sowie Wohnbebauung. Ein weiterer Zugang (Fußweg) zu dem Grundstück befindet sich im hinteren Bereich von der Straße „Mühlenhecke“. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

In ca. 400 m Entfernung befinden sich zwei Bushaltestellen mit Anbindung zum Bahnhof in Edermünde-Grifte mit Bahnverbindung nach Kassel und Frankfurt sowie zum Bahnhof Baunatal-Großenritte mit Anbindung nach Kassel.

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](mailto:herwig@gemeinde.edermuende.de)

Harald Blum

Brückenhofstraße 4

34295 Edermünde

Telefon: 05665 7909-32

E-Mail: [blum@gemeinde.edermuende.de](mailto:blum@gemeinde.edermuende.de)