Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Geräumiges Haus mit großem Garten in ruhiger, naturnaher Lage

Property ID: 22316029

PURCHASE PRICE: **349.000 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 254 m²** • ROOMS: **7** • LAND AREA: **1.341 m²**

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

At a glance

Property ID	22316029
Living Space	ca. 254 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1991
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 350 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	22.06.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	218.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

The property

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

A first impression

Willkommen in diesem gepflegten und geräumigen Einfamilienhaus, das direkt am Waldrand gelegen ist und ein naturnahes Wohnen ermöglicht. Das Objekt bietet eine Wohnfläche von ca. 254 m² auf einem Grundstück von ca. 1341 m², mit einem großen Garten, der einen idyllischen Gartenteich und eine Vielzahl von Bäumen und Sträuchern enthält. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Durch die geschickte Raumverteilung können Sie Ihre Privatsphäre genießen, während Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich mit herrlichem Kamineinsatz nutzen. Ein weiteres Highlight sind die 2 großen überdachten Balkone, von denen aus Sie eine atemberaubende Aussicht auf die grüne Umgebung genießen können. Das Haus wurde im Jahr 1975 gebaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 1991 fand eine umfangreiche Modernisierung statt, bei der das Dachgeschoss ausgebaut wurde. Die moderne Zentralheizung gewährleistet ganzjährig angenehme Temperaturen. 4 Module Solarthermie mit Pufferspeicher sorgen für die energieeffiziente Warmwasserbereitung. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist gehoben. Die hellen Räume sind mit hochwertigen Materialien und Fußböden ausgestattet und verleihen dem Haus eine warme und gemütliche Atmosphäre. Der große Garten bietet viel Platz zum Entspannen und die Terrasse mit dem hübschen Gartenhaus lädt zum gemeinsamen Grillen und Feierabendbier ein. Ein Highlight ist der direkte Zugang zum Wald, der endlosen Erholungs- und Spaziermöglichkeiten bietet. Das Einfamilienhaus präsentiert sich als eine wunderbare Gelegenheit, um in einer ruhigen und natürlichen Umgebung zu leben, ohne auf den Komfort eines modernen Lebensstils verzichten zu müssen. Zudem ist die Lage ideal für eine Familie mit Kindern oder für Paare, die ein geräumiges Anwesen mit viel Platz für Gäste suchen. Wenn Sie auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus in einem gepflegten Zustand sind, das direkt am Waldrand gelegen ist, dann ist dieses Haus die perfekte Wahl. Hier finden Sie eine Oase der Ruhe und Entspannung, die dazu einlädt, den Alltagsstress hinter sich zu lassen und das Leben zu genießen. Wir laden Sie herzlich ein, sich dieses Juwel anzusehen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße von Borken-Kerstenhausen im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis. Hier finden Sie familienfreundliche Wohnbedingungen vor und profitieren von der attraktiven Nähe zum schönen Borkener Seenland und den umliegenden Feldern und Wäldern, während der Ortsteil zugleich eine komfortable Nahversorgung und eine gute Anbindung an den regionalen Verkehr gewährleistet. Im etwa 10 Autominuten entfernten Stadtkern von Borken bzw in entgegengesetzter Richtung Bad Zwesten stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darunter Supermärkte, Bankfilialen, Apotheken sowie diverse charmante Cafés und Restaurants. Zum Bildungs- und Betreuungsangebot der Stadt gehören Schulen und Kindergärten für Kinder allen Alters. Beliebte Ausflugsziele vor Ort sind etwa der Badesee "Stockelache" sowie der Surfer- und Badesee "Singliser See". Optimalen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr der Region bietet der rund 6 km entfernte städtische Bahnhof mit bequemen Direktverbindungen nach Kassel und Frankfurt am Main. Über die in komfortabler Reichweite verlaufende Autobahn 49 besteht zudem eine ideale Anbindung an das Straßennetz, so kann bspw. Kassel in etwa 32 Minuten erreicht werden.

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 218.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Dehnert

Nikolausstraße 1 Schwalm-Eder district
E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com