

Felsberg

Amplia casa unifamiliar independiente con zona de bienestar y garaje doble.

Número de propiedad: 25099013



**PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 213 m² • HABITACIONES: 6.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.322 m²**

Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

De un vistazo

Número de propiedad	25099013
Superficie habitable	ca. 213 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	398.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 42 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	13.08.2035	Demanda de energía final	109.40 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



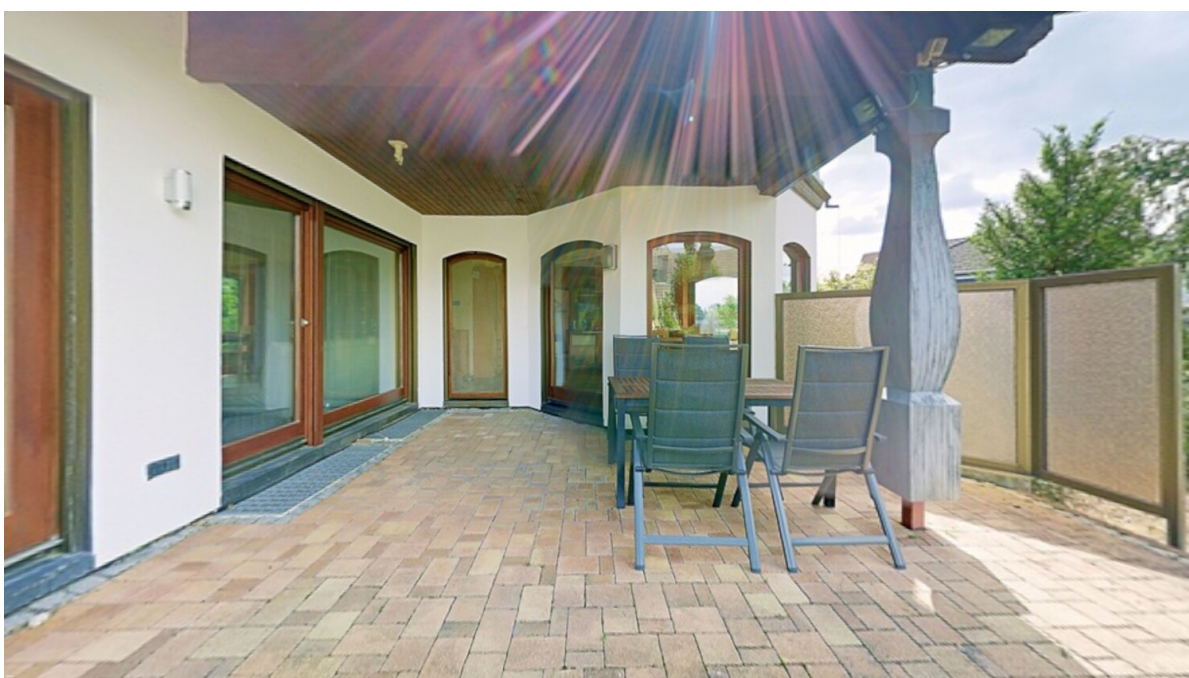
Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar, construida en 1986, combina una vida de alta calidad con un ambiente cuidado y ofrece numerosas posibilidades de expresión individual en aproximadamente 6,5 habitaciones. La propiedad fue modernizada en 2014 y cumple con los estándares contemporáneos de confort y funcionalidad. Al entrar en la casa, le recibe un acogedor e impresionante recibidor que conduce a la planta baja de planta abierta. El luminoso salón-comedor impresiona por su agradable sensación de espacio y sus amplios ventanales de suelo a techo. Desde aquí, tiene acceso directo a la terraza y al jardín contiguo, cuidadosamente diseñado. Un patio con barbacoa invita a relajarse al aire libre. La cocina equipada ofrece electrodomésticos de alta calidad y amplio espacio de almacenamiento, ideal para los apasionados de la cocina. Un lavadero independiente completa la práctica planta baja y garantiza una organización eficiente en el día a día. Hay un total de tres cómodos dormitorios disponibles, distribuidos entre la planta baja y la planta superior. Destaca especialmente el espacioso estudio con estufa de leña y logia en la planta superior, que ofrece impresionantes vistas panorámicas y un remanso de paz. Los dos baños, impecablemente equipados, hablan por sí solos: ambos cuentan con bañera y ducha, lo que garantiza una distribución cómoda incluso para familias numerosas. Un aseo de invitados independiente completa la oferta. El sótano cuenta con una versátil sala de ocio, perfecta para actividades de ocio, cine en casa o espacio de trabajo. Otro punto destacado es la exclusiva zona de bienestar con piscina, jacuzzi y sauna contigua, donde la relajación y el bienestar son primordiales. Un amplio garaje doble con puerta eléctrica ofrece aparcamiento seguro para sus vehículos y espacio adicional para guardar bicicletas o herramientas de jardinería. Esta casa impresiona por su acertada combinación de una distribución bien diseñada, acabados de alta calidad y comodidades modernas como piscina, zona de bienestar y garaje doble. ¿Busca una casa espaciosa con diversas opciones para la familia, el ocio y la relajación? Entonces esta propiedad es la solución ideal. Estaremos encantados de invitarle a una visita para que pueda comprobar por sí mismo esta oferta única.

Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

Detalles de los servicios

- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Wellnessbereich: Indoorpool, Whirlpool mit Sauna und Bar
- Hobbyraum
- 3 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- 2 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Garderobe
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- großzügige Terrasse
- Freisitz mit Grillkamin
- Garten
- Studio mit Loggia
- Kaminofen
- Öl-Heizung 2014

Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

Todo sobre la ubicación

Felsberg, idyllich gelegen in Nordhessen, bietet ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld. Die Stadt zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus – umgeben von Natur, sanften Hügeln und zahlreichen Wander- sowie Radwegen ist sie besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Gleichzeitig profitiert man von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Über die nahegelegene Bahnstation in Felsberg-Gensungen bestehen regelmäßige Verbindungen Richtung Kassel und Melsungen. Auch Buslinien verbinden die Ortsteile effizient miteinander und erleichtern den Alltag ohne eigenes Auto.

Für Familien mit Kindern ist die schulische Infrastruktur besonders relevant: Die Grundschule ist fußläufig in 10 min zu erreichen. Dort gibt es eine Ganztags-Schülerbetreuung bis 17 Uhr. Die Drei-Burgen-Schule mit einem gymnasialen Zweig parallel zur Förderstufe, der festgeschrieben ist. Die gymnasialen Oberstufe befindet sich in Melsungen.

Weitere Bildungsangebote finden sich in den umliegenden Städten, die schnell erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf stehen im Stadtkern sowie in benachbarten Ortsteilen zur Verfügung – von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu kleineren Fachgeschäften. Für größere Besorgungen ist Melsungen in etwa 15 Minuten oder Kassel in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Auch die Freizeitgestaltung kommt in Felsberg nicht zu kurz. Die historische Altstadt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, die Ruinen der Felsburg sowie zahlreiche Vereine und kulturelle Veranstaltungen bieten vielfältige Möglichkeiten für Jung und Alt. Sporteinrichtungen, ein Freibad sowie Spielplätze und Grillplätze laden zu aktiver Erholung ein.

Insgesamt bietet Felsberg eine lebenswerte Mischung aus ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und naturnaher Freizeitgestaltung – ideal für Familien, Berufspendler oder alle, die ein entspanntes Leben im Grünen suchen.

Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 109.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25099013 - 34587 Felsberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com