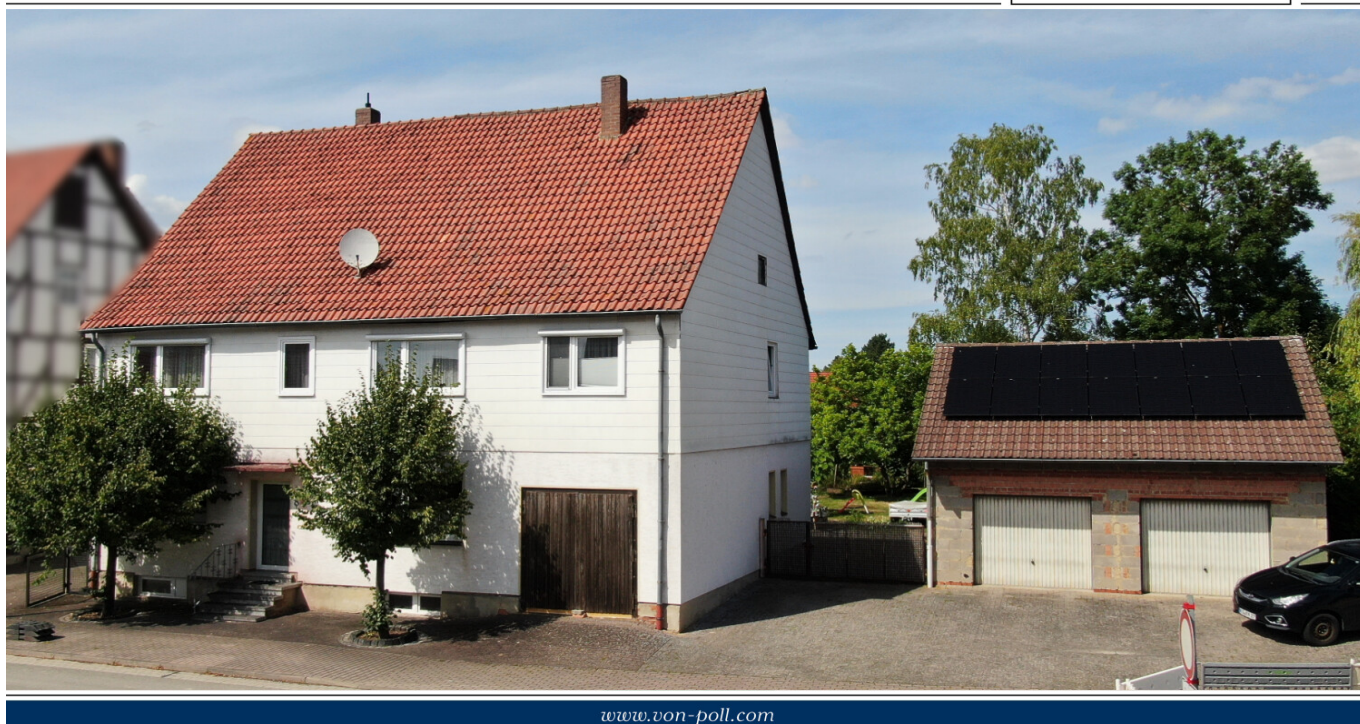


Breuna

Sueño familiar con entramado de madera: casa para reformar con amplio terreno

Número de propiedad: 25099014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250,4 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.237 m²

Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

- 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: 25099014 - 34479 Breuna

De un vistazo

Número de propiedad	25099014
Superficie habitable	ca. 250,4 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	19.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	272.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

La propiedad



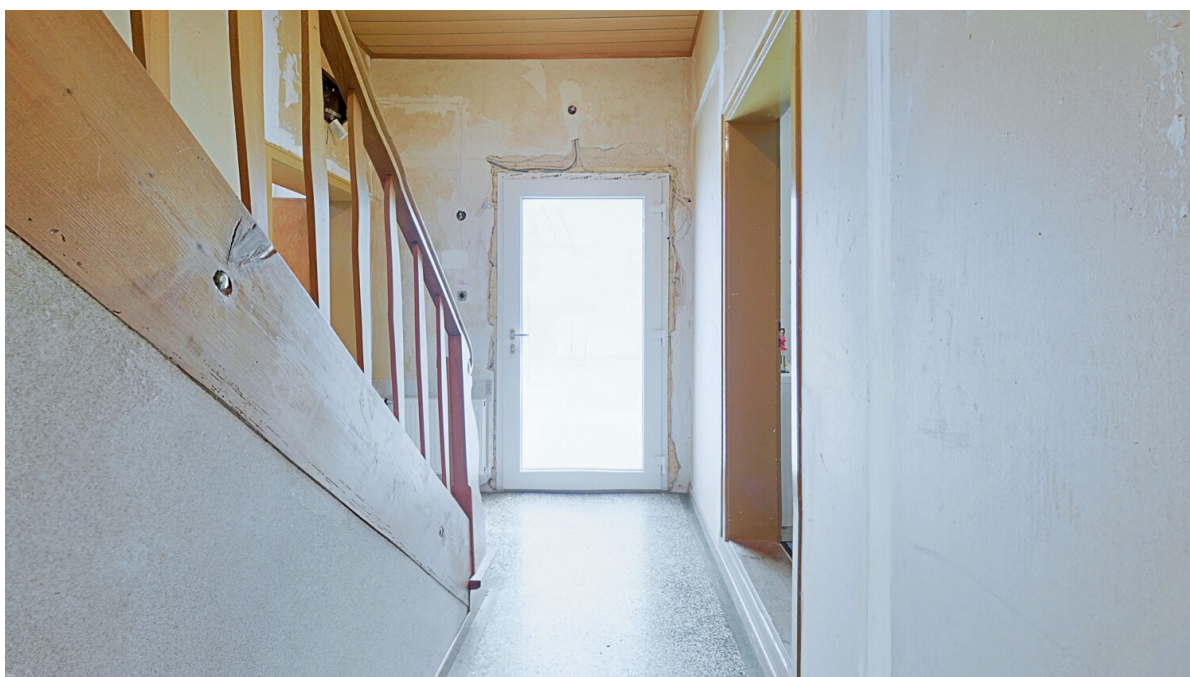
Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

La propiedad



Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

La propiedad



Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

La propiedad



Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

La propiedad



Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

La propiedad



Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

La propiedad



Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

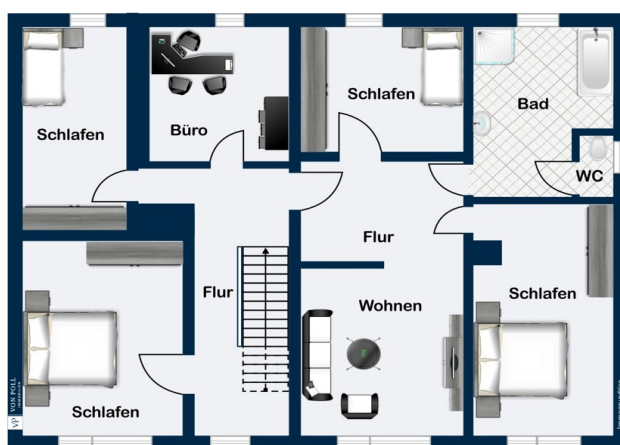
La propiedad

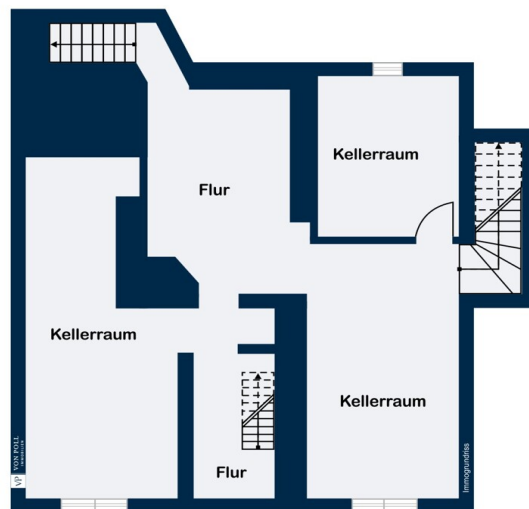


Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

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: 25099014 - 34479 Breuna

Una primera impresión

Se vende una encantadora casa con entramado de madera que data de 1900 y ofrece una experiencia de vida espaciosa y familiar en una parcela de aproximadamente 1237 m². Con una superficie habitable de unos 250,4 m² y un total de 10 habitaciones, esta propiedad presenta un concepto de vivienda muy versátil, ofreciendo opciones atractivas tanto para familias numerosas como para propietarios exigentes. Esta casa unifamiliar, que requiere reforma, combina su carácter histórico con importantes modernizaciones ya realizadas: en 2020, se instaló un nuevo sistema de calefacción de gas, se instalaron modernos sistemas de electricidad, agua y calefacción en la planta baja y se cambiaron todas las ventanas. La planta baja, que se extiende hasta el garaje, está equipada con un cable de red de dos hilos. Además, el moderno sistema fotovoltaico con una potencia máxima de 5,8 kW y el sistema de almacenamiento de baterías de 5 kW ofrecen la oportunidad de reducir los costes energéticos de forma sostenible, a la vez que se benefician de un suministro eléctrico respetuoso con el medio ambiente. Estas medidas sientan las bases para futuras reformas adaptadas a su estilo de vida individual. Nada más entrar, sentirá el encanto especial que caracteriza a las casas con entramado de madera. La planta baja ofrece una distribución luminosa y espaciosa. La acogedora cocina-comedor, con una moderna cocina equipada (opcional), invita a cocinar y socializar, mientras que el comedor independiente contiguo es perfecto para comidas familiares y veladas de convivencia. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y una agradable vista al extenso jardín. Una característica destacada es la sala de juegos en la planta baja: aquí, los niños pueden divertirse mientras usted entretiene a sus invitados en la sala de estar contigua. Además, una estufa de leña tradicional en la sala de estar crea un ambiente especialmente acogedor en los días más fríos. En total, hay cuatro cómodos dormitorios y tres baños, lo que garantiza una amplia privacidad y un lugar de descanso para todos los residentes. Las vigas de madera de la planta superior confieren a las estancias un agradable carácter rústico y ofrecen un amplio potencial para ideas de diseño creativas. El recinto para gatos existente y el amplio jardín hacen de esta casa un lugar ideal para los amantes de los gatos. El jardín ofrece una variedad de posibilidades para los amantes de la naturaleza y los animales. La amplia terraza es el lugar perfecto para pasar tiempo juntos en días soleados, hacer una barbacoa o simplemente disfrutar de las vistas de la vegetación circundante. Dos garajes y dos plazas de aparcamiento adicionales ofrecen amplio espacio para sus vehículos, así como para bicicletas, herramientas de jardinería y más. La casa se ha mantenido en constante mantenimiento a lo largo de los años y se pueden realizar reformas adicionales según sus preferencias. La sólida construcción y las modernizaciones en zonas clave proporcionan una base excelente para ello. Déjese inspirar por las

posibilidades de esta casa con estructura de madera y diseñe su espacio vital tal como lo imagina. ¡Concierte una visita ahora y descubra el potencial de esta histórica casa para su familia!

Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

Detalles de los servicios

- Fachwerkhaus um ca.1900
- teilsanierungsbedürftig
- moderne Gasheizung von 2020
- Photovoltaikanlage mit 5,8 kW Nennleistung im Peak
- Stromspeicher mit 5 kW
- Isoglasfenster von 2020
- Satteldach
- Einbauküche von 2020 (optional)
- 10 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Kaminofen
- Keller
- Terrasse
- Garten
- 2 Stellplätze
- 2 Garagen

Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

Todo sobre la ubicación

Breuna, eine charmante Gemeinde im Landkreis Kassel, vereint ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit. Umgeben von malerischen Wäldern, sanften Hügeln und weiten Feldern bietet der Ort die perfekte Balance zwischen Natur und moderner Infrastruktur. Wer hier wohnt, genießt Ruhe und Erholung – und ist dennoch bestens angebunden: Über die Autobahn A44 erreichen Sie Kassel in rund 20 Minuten, Paderborn in ca. 40 Minuten.

Besonders reizvoll ist der historische Ortskern von Breuna: Fachwerkhäuser, gepflegte Straßen und kleine Plätze verleihen dem Dorf einen besonderen Charme. Hier spielt sich das Leben ab – mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und Treffpunkten, die den Alltag angenehm gestalten und für eine hohe Wohnqualität sorgen.

Die Gemeinde bietet darüber hinaus eine gute Infrastruktur: ärztliche Versorgung, Kindertagesstätten und eine Grundschule sind direkt vor Ort. Ein aktives Vereinsleben, vielfältige Freizeitangebote sowie ein ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz laden dazu ein, die Umgebung zu erkunden und Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden.

Breuna überzeugt mit hoher Lebensqualität, freundlicher Nachbarschaft und einem attraktiven Umfeld für Familien, Paare und Ruhesuchende gleichermaßen. Wer die Nähe zur Stadt mit den Vorzügen eines naturnahen Wohnortes verbinden möchte, findet hier den idealen Lebensmittelpunkt.

Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 272.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25099014 - 34479 Breuna

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