Habichtswald-Dörnberg

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten und Garage

Número de propiedad: 25099016

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 849 m^2

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

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

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

De un vistazo

Número de propiedad	25099016
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.08.2035
Fuente de energía	Aceite

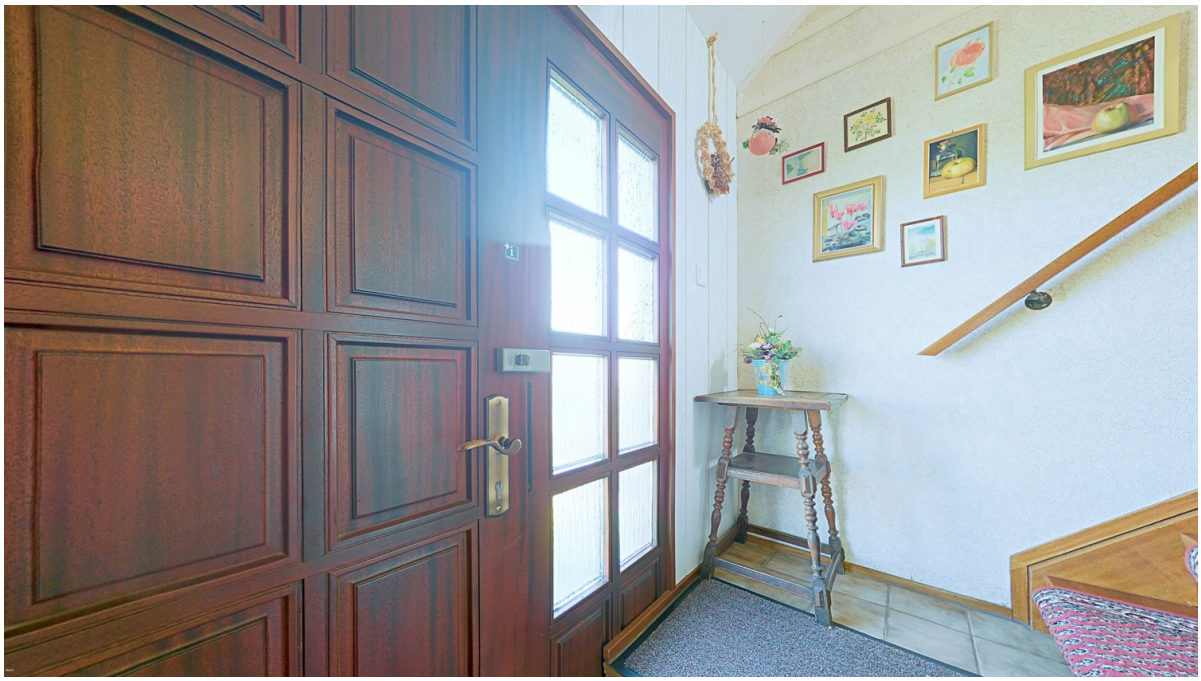
Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	129.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La propiedad

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La propiedad



Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La propiedad

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La propiedad

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La propiedad

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La propiedad

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

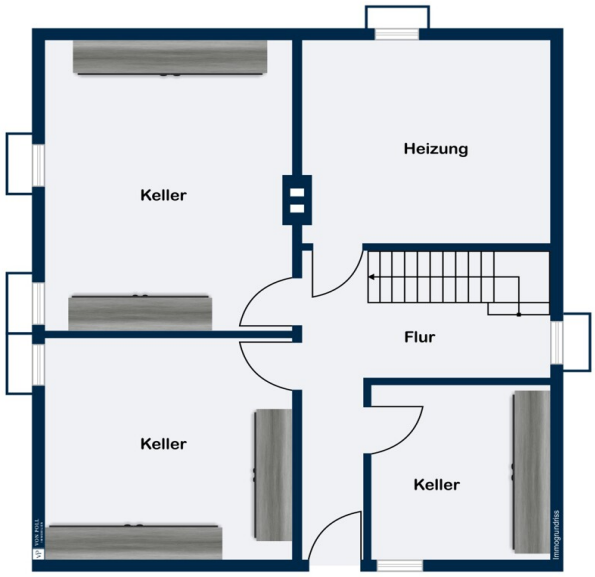
La propiedad

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

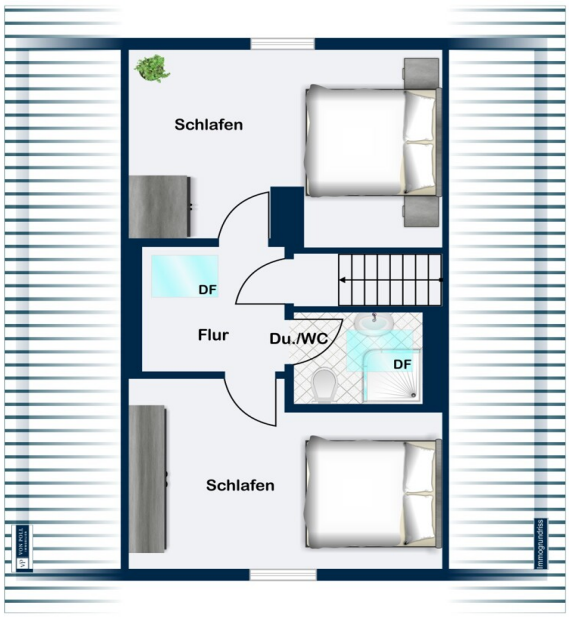
La propiedad

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Planos de planta



Terrasse 1
Terrasse 2
Wohnen
Kochen
Flur
Du./WC
Schlafen
Wohnen



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: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963 befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage, die besonders durch ihre Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen geschätzt wird. Das großzügige Grundstück mit großem, gepflegten Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien und Aktivitäten mit der ganzen Familie. Die Garage sorgt für sicheren und komfortablen Parkraum direkt am Haus.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 130 m² verteilt auf fünf Zimmer erfüllt diese Immobilie vielfältige Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Die Raumaufteilung ist durchdacht und auf die Bedürfnisse einer Familie zugeschnitten: Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Blick in den Garten, ein separates Esszimmer, das sowohl für gesellige Runden als auch für die tägliche Mahlzeiten bestens geeignet ist, sowie eine geräumige Küche. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch ein einladendes Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Dusche.

Im Obergeschoss stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Rückzug bieten. Ein zeitlos gestaltetes Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag, was den Bedürfnissen von Familien mit Kindern besonders entgegenkommt. Die Ausstattung der Immobilie ist als normal einzustufen und bietet eine solide Grundlage, um eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und 2022 gezielt modernisiert: Dach und Heizungsanlage wurden erneuert, wodurch das Haus auch in energetischer Hinsicht dem aktuellen Stand entspricht. Die neue Zentralheizung sorgt für effiziente und gleichmäßige Wärme im gesamten Haus.

Der großzügige Garten ist ein ideales Highlight für Familien mit Kindern und Hobbygärtner. Hier können Sie entspannen, spielen oder gemeinsam Zeit verbringen – genügend Freiraum ist vorhanden. Die Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder oder Gartengeräte.

Ein weiteres Plus ist die harmonische Nachbarschaft, in der ein freundliches, ruhiges Miteinander gepflegt wird. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und grünen Straßen. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint viel Platz, einen großen Garten und eine praktische Raumaufteilung in einer attraktiven Wohnlage. Es eignet sich besonders für Familien, die Wert auf ein großzügiges Umfeld, einen eigenen Garten und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten überzeugen, die dieses Haus Ihnen bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in idyllischer Höhenlage am Rand des Naturparks Habichtswald, im malerischen Ortsteil Dörnberg. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Wäldern und einer spektakulären Fernsicht – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Wanderfreunde. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre gute Erreichbarkeit: Die Stadt Kassel ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfassendes kulturelles Angebot sowie sämtliche städtische Infrastrukturen.

Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern in ruhiger, familienfreundlicher Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Dank der erhöhten Lage genießen Sie nicht nur eine außergewöhnliche Aussicht, sondern auch ein hohes Maß an Lebensqualität – mit direktem Zugang zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 129.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

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