

Calden

Stilvoll wohnen im Fachwerkhaus – mit Nebengebäude, Garten und Carport

Número de propiedad: 25099017



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148,4 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 460 m²

Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

- 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: 25099017 - 34379 Calden

De un vistazo

Número de propiedad	25099017
Superficie habitable	ca. 148,4 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

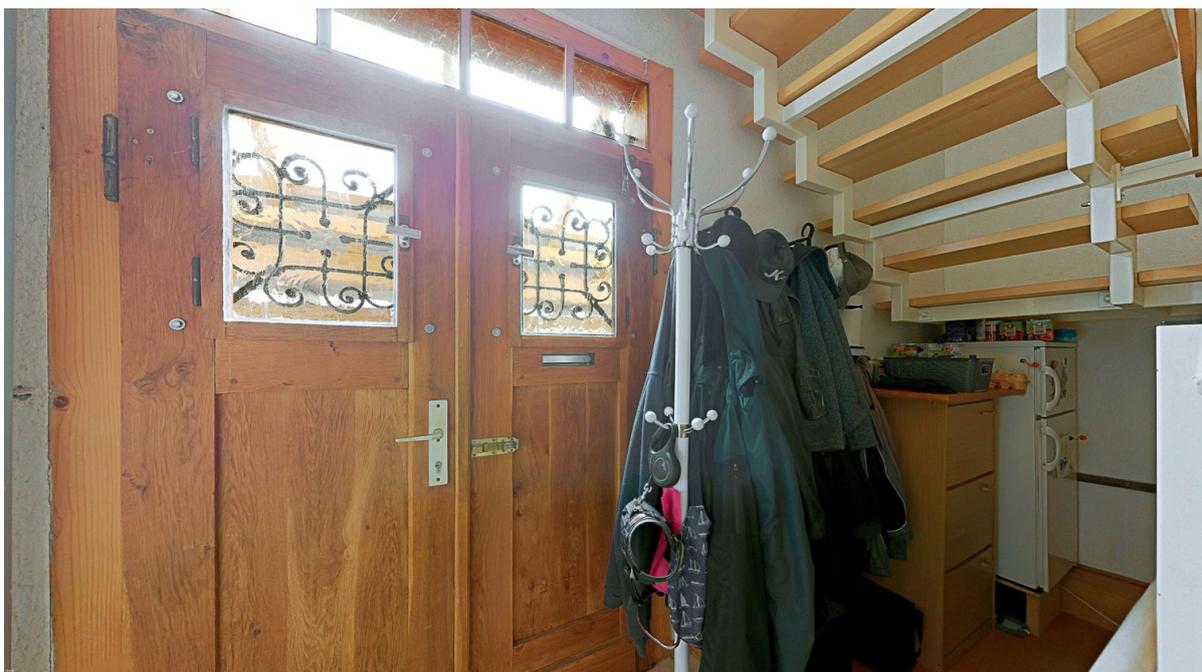
Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	161.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.02.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

La propiedad



Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

La propiedad



Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

La propiedad



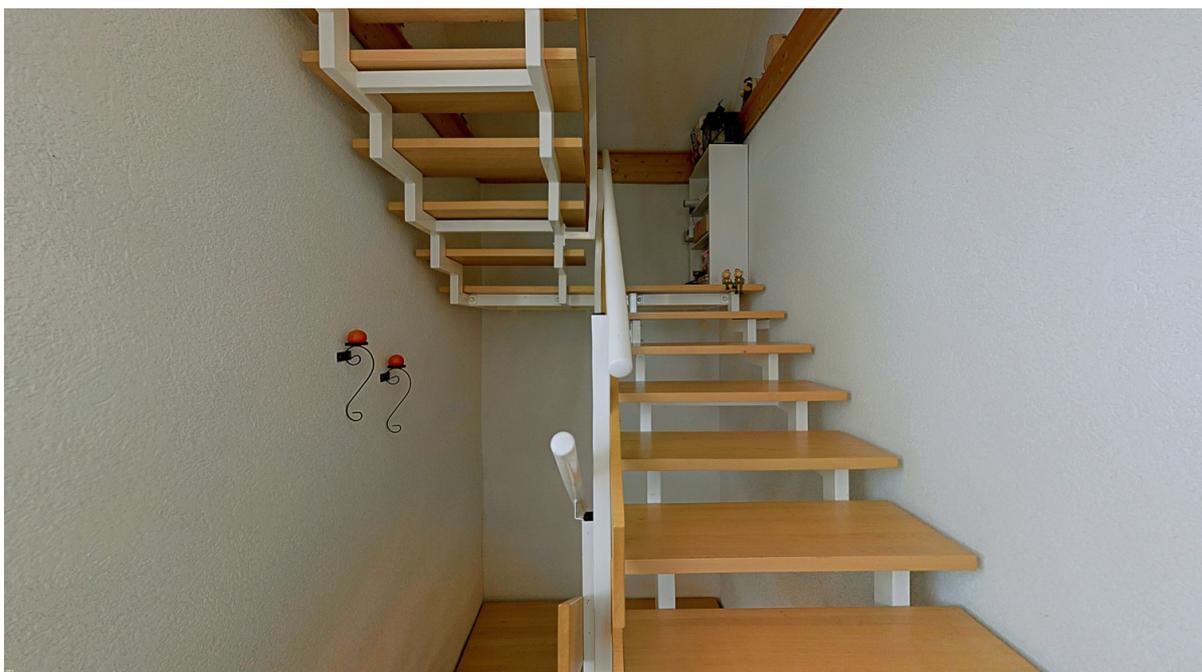
Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

La propiedad



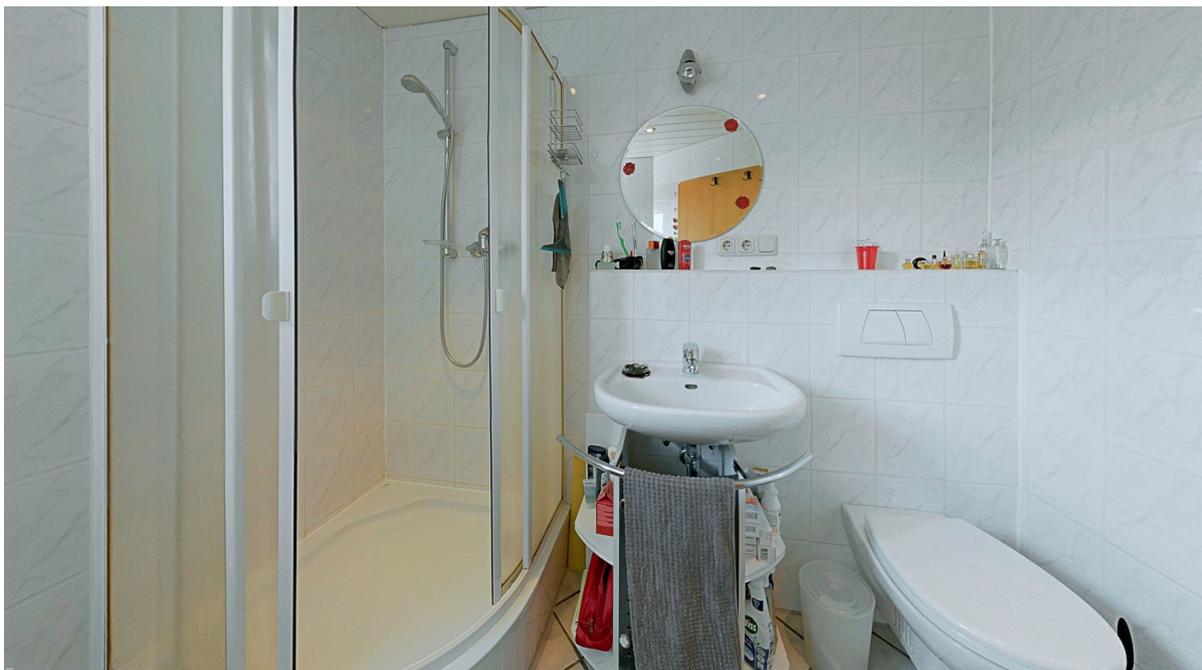
Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

La propiedad



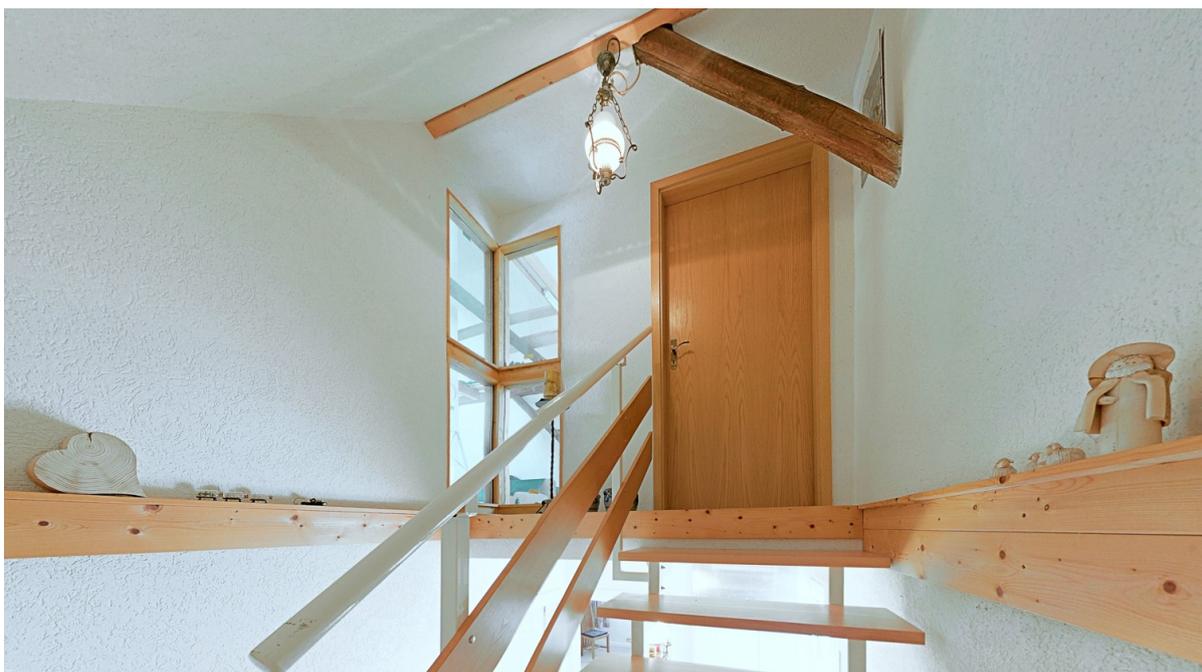
Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

La propiedad



Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

La propiedad



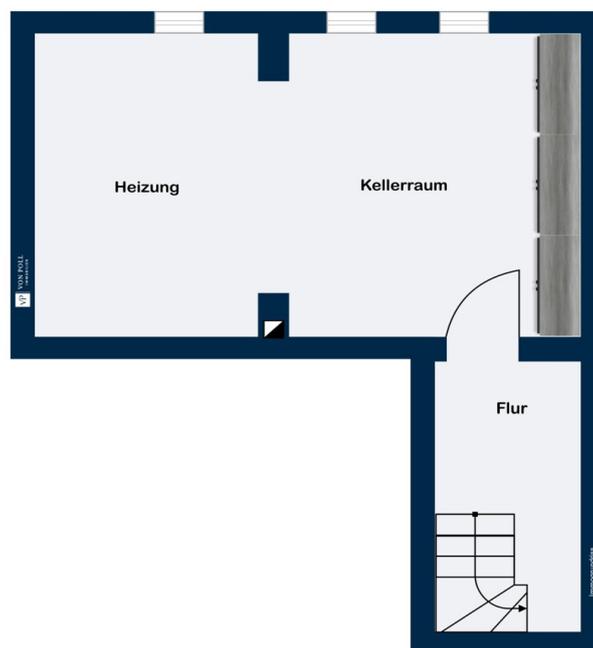
Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

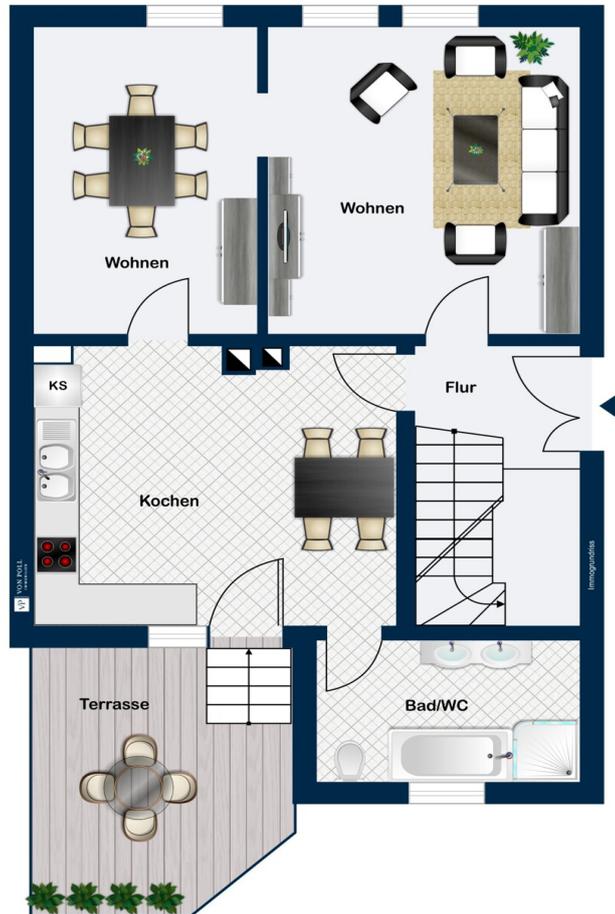
La propiedad

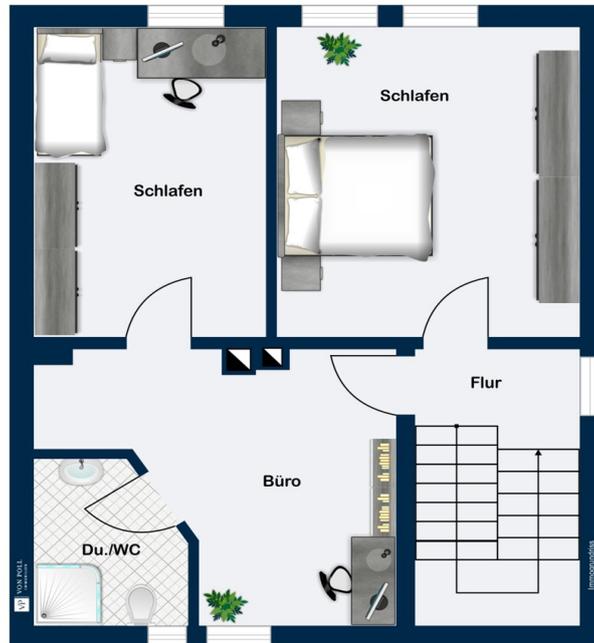


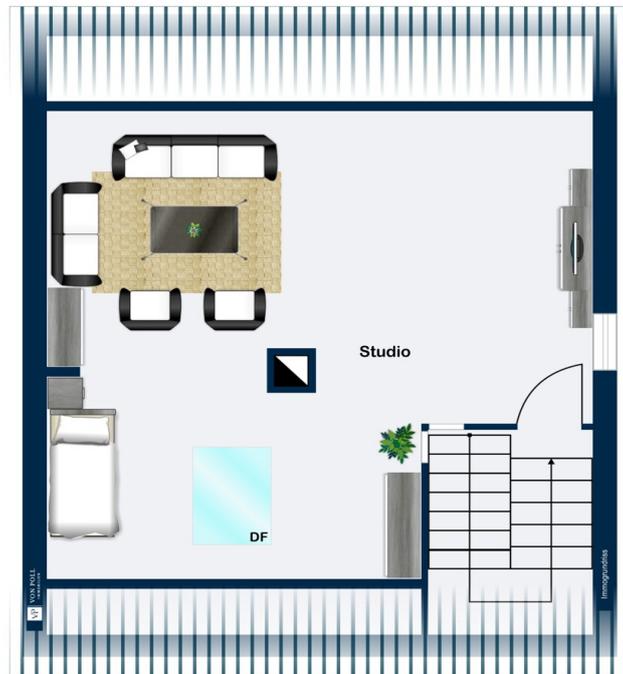
Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

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: 25099017 - 34379 Calden

Una primera impresión

Diese ansprechende Doppelhaushälfte wurde um das Jahr 1900 auf einem ca. 460 m² großen Grundstück errichtet und überzeugt durch ihre gepflegte Substanz sowie solide Modernisierungsmaßnahmen. Bis zum Jahr 2007 sind umfassende Sanierungs- und Erhaltungsarbeiten erfolgt.

Hierzu zählten die Erneuerung des Dachs, der Heizungsanlage (Ofenheizung und Zentralheizung), der Fenster, der Leitungssysteme sowie die Wärmedämmung. In den gleichen Jahren wurden auch die Bodenbeläge in den Wohnbereichen sowie beide Bäder modernisiert. Durch diese Investitionen präsentiert sich die Immobilie in einem gut erhaltenen und modernen Zustand, wodurch bereits ein angenehmer Wohnkomfort geboten wird.

Mit einer Wohnfläche von ca. 148,4 m² erstreckt sich das Raumangebot über insgesamt sechs Zimmer und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Schlafzimmer ermöglichen eine ideale Wohnsituation sowohl für Paare als auch Familien. Die beiden Badezimmer wurden ebenfalls umfassend modernisiert und bieten zeitgemäßen Komfort. Die Raumaufteilung schafft eine harmonische Verbindung zwischen Privatsphäre und gemeinsam genutzten Bereichen.

Der helle und großzügige Wohnbereich bildet das Zentrum des Hauses und ist sowohl für entspannte Stunden als auch für gesellige Zusammenkünfte geeignet. Das Grundstück verschafft Ihnen zahlreiche Optionen für individuelle Gartengestaltung oder Spielbereiche. Die Doppelhaushälfte ist vollständig freistehend auf einer Seite, wodurch nur eine Begrenzung zum Nachbarn besteht. Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausführungsqualität, sodass Sie einen soliden Standard erwarten können, der sowohl modernen als auch klassischen Ansprüchen Rechnung trägt.

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen Wohngegend, die durch ihre gute Infrastruktur überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen und Kindergärten sind im Ort erreichbar, was im Alltag für kurze Wege sorgt. Die Umgebung ist durch eine urbane Wohnbebauung geprägt und bietet sämtliche Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Freuen Sie sich darauf, dass Sie ein attraktives und gepflegtes Haus beziehen werden, das aufgrund der sorgfältigen Maßnahmen in modernen Zustand verbleiben wird. Ein nachhaltiger Werterhalt und komfortables Wohnen sind somit gesichert. Nutzen Sie die

Gelegenheit, sich selbst vor Ort von den Vorzügen und Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie dieses Haus Ihr neues Zuhause werden wird.

Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage im nordhessischen Calden, unweit der Stadtgrenze zu Kassel. Das Wohngebiet zeichnet sich durch seine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre aus – mit gepflegter Nachbarschaft, wenig Verkehr und guter Infrastruktur.

Calden bietet als moderne Gemeinde eine ausgezeichnete Lebensqualität. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen, sind schnell erreichbar. Auch das Freizeitangebot ist vielseitig: Die nahegelegene Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Grünen ein, insbesondere der Schlosspark Wilhelmsthal ist ein beliebtes Ausflugsziel. Zudem sorgt das Waldschwimmbad Calden für sommerlichen Badespaß und Erholung inmitten einer naturnahen Umgebung.

Verkehrstechnisch ist die Lage ebenfalls attraktiv. Eine gute Anbindung an die B7 und die Nähe zur Bundesautobahn sowie zum Flughafen Kassel-Calden ermöglichen eine flexible Mobilität – sowohl in die Kasseler Innenstadt als auch überregional. Der öffentliche Nahverkehr ist zuverlässig ausgebaut und sorgt für eine gute Anbindung in die umliegenden Orte.

Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 161.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25099017 - 34379 Calden

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