

Trendelburg

Encantadora casa unifamiliar en un entorno natural

Número de propiedad: 25099018



PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 828 m²

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

- 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: 25099018 - 34388 Trendelburg

De un vistazo

Número de propiedad	25099018
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	175.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 83 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	27.10.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	287.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

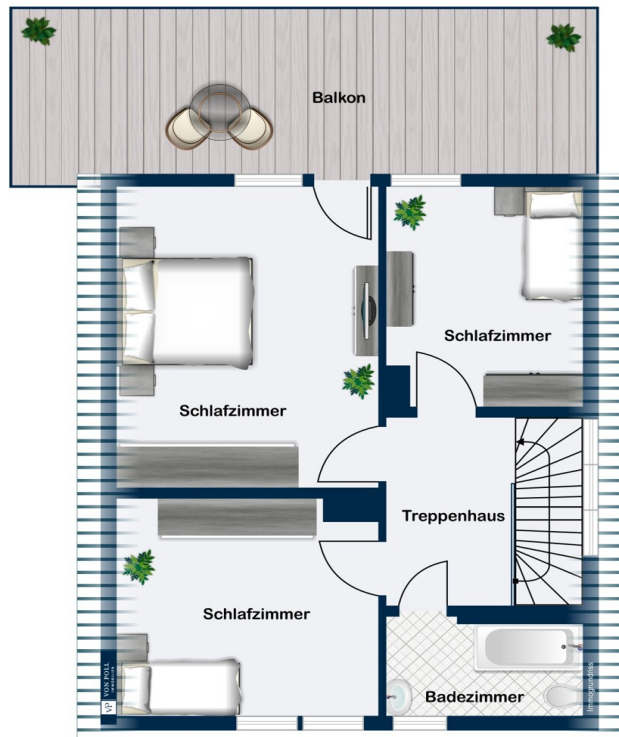
La propiedad

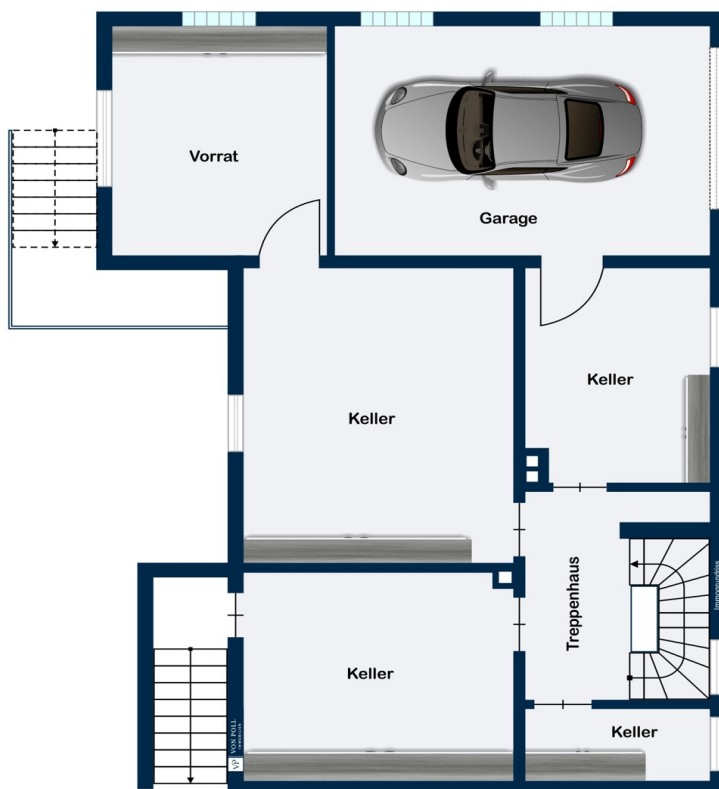


Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

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: 25099018 - 34388 Trendelburg

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar bien cuidada, construida originalmente en 1965, fue ampliada en 1980 y ahora ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 140 m² con amplio espacio para la expresión personal. Su arquitectura atemporal combina una sólida funcionalidad con una distribución cómoda, ideal para quienes buscan una vivienda para una larga temporada. Gracias a una reciente modernización en 2019, la casa se encuentra en excelentes condiciones. Dos garajes también se encuentran en la propiedad, lo que garantiza la máxima movilidad. La planta baja le da la bienvenida con un agradable recibidor, desde el que se accede a todas las áreas principales de la casa. El espacioso salón invita a relajarse y desconectar. Grandes ventanales proporcionan abundante luz natural. El suelo laminado de madera auténtica crea un ambiente cálido y acogedor. El comedor adyacente ofrece las condiciones ideales para el entretenimiento. La cocina ofrece amplio espacio para opciones de diseño personalizadas y está distribuida de forma funcional. Una habitación en la planta baja es ideal como dormitorio e incluye un pequeño baño en suite con ducha. En la planta superior encontrará tres dormitorios que pueden utilizarse de diversas maneras: como dormitorio principal, habitación infantil o despacho. El segundo baño de esta planta cuenta con bañera y ofrece mayor comodidad para familias. Gracias a su cuidada distribución, el espacio habitable se aprovecha al máximo. El sótano incluye un lavadero con acceso directo al jardín. También en el sótano se encuentra una habitación de invitados con luz natural y calefacción, que puede utilizarse como sala de ocio y trastero. La propiedad de aproximadamente 828 m² ofrece un amplio espacio exterior. Hay mucho espacio para los amantes de la jardinería, para que los niños jueguen o simplemente se relajen al aire libre. Las posibilidades son diversas y se adaptan a las preferencias y necesidades individuales. Las características adicionales incluyen calefacción eléctrica y persianas para garantizar un clima interior confortable. Los accesorios y el mobiliario son sencillos pero bien mantenidos, lo que permite modernizarlos y personalizarlos. Algunos suelos están acabados con laminado de madera auténtica, que no solo es fácil de cuidar, sino también duradero. La red de carreteras y alcantarillado se renovó por completo en 2023. Las tarifas de conexión de la urbanización ya están pagadas. La propiedad cuenta con conexión de fibra óptica, ideal para una vida moderna. El entorno inmediato se caracteriza por edificios residenciales consolidados y un barrio tranquilo. Se puede acceder fácilmente a tiendas, colegios y otros servicios para las necesidades diarias. También hay conexiones de transporte público. La casa unifamiliar se ha mantenido en constante mantenimiento y se encuentra en excelentes condiciones. Es ideal para familias o parejas que valoran un espacio amplio y un terreno amplio. No dude en concertar una visita para comprobar las posibilidades.

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

Detalles de los servicios

- 2 Garagen
- Stellplatz
- 2 Badezimmer
- Wasserfilter
- Glasfaser liegt bis zum Grundstück an
- Gäste WC
- Einbauküche
- Balkon
- Terrasse
- Waschkeller
- Hobbyraum/Gästezimmer
- Garten
- Straße, Kanalisation, Leitungen etc. alles in 2023 neu gemacht

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

Todo sobre la ubicación

Leben, wo andere Urlaub machen – Ruhige Wohnlage in naturnaher Umgebung

Willkommen in Trendelburg, einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Kassel, die durch ihre historische Atmosphäre, die landschaftlich reizvolle Lage im Naturpark Reinhardswald und ihre hohe Lebensqualität überzeugt. Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend – ideal für alle, die ein entspanntes Leben im Grünen suchen.

Trotz der naturnahen Umgebung ist die infrastrukturelle Anbindung komfortabel: Über die nahegelegene B83 erreicht man zügig die Städte Hofgeismar, Bad Karlshafen und Kassel. Der öffentliche Nahverkehr wird durch regelmäßige Busverbindungen ergänzt, die eine gute Erreichbarkeit auch ohne eigenes Auto sicherstellen.

Familienfreundlich präsentiert sich Trendelburg mit einer Grundschule und mehreren Kindertagesstätten direkt vor Ort. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Hofgeismar und sind bequem mit dem Schulbus erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäcker, Apotheke und ärztliche Versorgung – sind im Stadtkern schnell erreichbar.

Auch in Sachen Freizeit und Erholung hat Trendelburg einiges zu bieten: Die historische Trendelburg, bekannt aus den Märchen der Brüder Grimm, dient als kulturelles Zentrum und Event-Location. Naturfreunde finden zahlreiche Wander- und Radwege, die sich durch die umliegenden Wälder und entlang der Diemel ziehen. Für Aktive und Familien stehen außerdem ein Freibad, Sportanlagen und ein vielfältiges Vereinsleben zur Verfügung.

Die Lage verbindet all diese Vorzüge: eine ruhige, grüne Umgebung mit einer soliden Infrastruktur und hohem Wohnkomfort. Eine ideale Adresse für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf Lebensqualität und ein naturnahes Umfeld legen.

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 287.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

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