

Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Geräumiges Haus mit großem Garten in ruhiger, naturnaher Lage

Número de propiedad: 22316029



PRECIO DE COMPRA: 309.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 254 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.341 m²

Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

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

Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	22316029	Precio de compra	309.000 EUR
Superficie habitable	ca. 254 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	1991
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 350 m ²
Año de construcción	1975	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	218.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	22.06.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



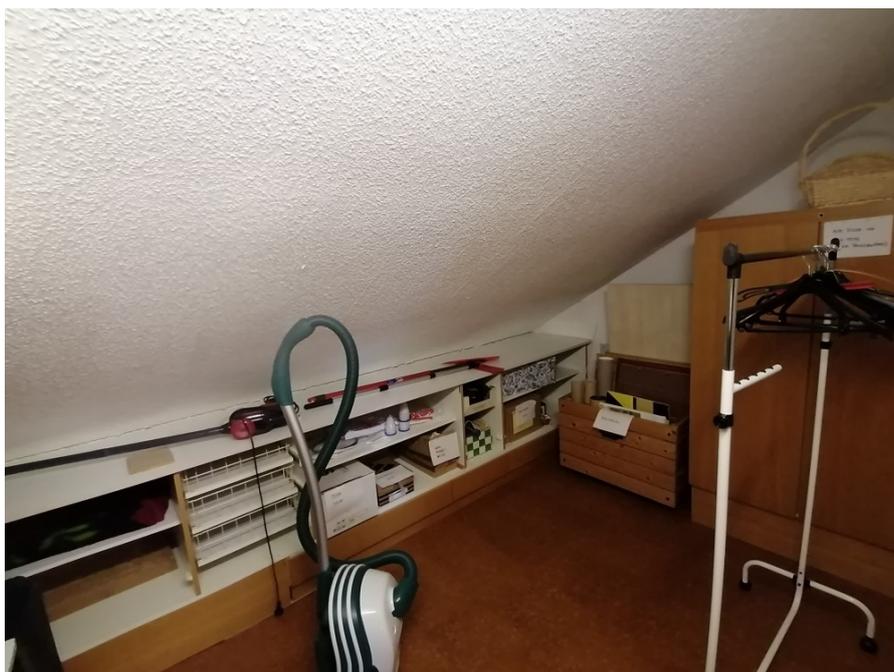
Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



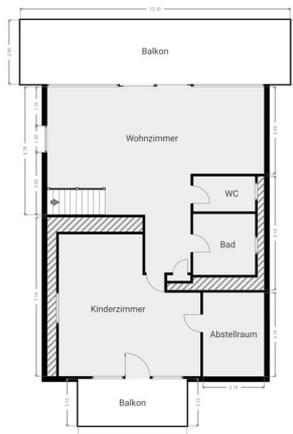
Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad



▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 158,22 m² - WOHNFLÄCHE: 135,50 m² - RÄUME: 6



Maßstab: 1:100
Heftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der MBS.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
m
1:100
Page 9/13

Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propiedad

▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 215,75 m² · WOHNFLÄCHE: 170,97 m² · RÄUME: 11



Heizungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der MMS.

0 1 2 3 4m
1:100
Page 1/13

Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Una primera impresión

Willkommen in diesem gepflegten und geräumigen Einfamilienhaus, das direkt am Waldrand gelegen ist und ein naturnahes Wohnen ermöglicht. Das Objekt bietet eine Wohnfläche von ca. 254 m² auf einem Grundstück von ca. 1341 m², mit einem großen Garten, der einen idyllischen Gartenteich und eine Vielzahl von Bäumen und Sträuchern enthält. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Durch die geschickte Raumverteilung können Sie Ihre Privatsphäre genießen, während Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich mit herrlichem Kamineinsatz nutzen. Ein weiteres Highlight sind die 2 großen überdachten Balkone, von denen aus Sie eine atemberaubende Aussicht auf die grüne Umgebung genießen können. Das Haus wurde im Jahr 1975 gebaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 1991 fand eine umfangreiche Modernisierung statt, bei der das Dachgeschoss ausgebaut wurde. Die moderne Zentralheizung gewährleistet ganzjährig angenehme Temperaturen. 4 Module Solarthermie mit Pufferspeicher sorgen für die energieeffiziente Warmwasserbereitung. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist gehoben. Die hellen Räume sind mit hochwertigen Materialien und Fußböden ausgestattet und verleihen dem Haus eine warme und gemütliche Atmosphäre. Der große Garten bietet viel Platz zum Entspannen und die Terrasse mit dem hübschen Gartenhaus lädt zum gemeinsamen Grillen und Feierabendbier ein. Ein Highlight ist der direkte Zugang zum Wald, der endlosen Erholungs- und Spaziermöglichkeiten bietet. Das Einfamilienhaus präsentiert sich als eine wunderbare Gelegenheit, um in einer ruhigen und natürlichen Umgebung zu leben, ohne auf den Komfort eines modernen Lebensstils verzichten zu müssen. Zudem ist die Lage ideal für eine Familie mit Kindern oder für Paare, die ein geräumiges Anwesen mit viel Platz für Gäste suchen. Wenn Sie auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus in einem gepflegten Zustand sind, das direkt am Waldrand gelegen ist, dann ist dieses Haus die perfekte Wahl. Hier finden Sie eine Oase der Ruhe und Entspannung, die dazu einlädt, den Alltagsstress hinter sich zu lassen und das Leben zu genießen. Wir laden Sie herzlich ein, sich dieses Juwel anzusehen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße von Borken-Kerstenhausen im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis. Hier finden Sie familienfreundliche Wohnbedingungen vor und profitieren von der attraktiven Nähe zum schönen Borkener Seenland und den umliegenden Feldern und Wäldern, während der Ortsteil zugleich eine komfortable Nahversorgung und eine gute Anbindung an den regionalen Verkehr gewährleistet. Im etwa 10 Autominuten entfernten Stadtkern von Borken bzw in entgegengesetzter Richtung Bad Zwesten stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darunter Supermärkte, Bankfilialen, Apotheken sowie diverse charmante Cafés und Restaurants. Zum Bildungs- und Betreuungsangebot der Stadt gehören Schulen und Kindergärten für Kinder allen Alters. Beliebte Ausflugsziele vor Ort sind etwa der Badensee "Stockelache" sowie der Surfer- und Badensee "Singliser See". Optimalen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr der Region bietet der rund 6 km entfernte städtische Bahnhof mit bequemen Direktverbindungen nach Kassel und Frankfurt am Main. Über die in komfortabler Reichweite verlaufende Autobahn 49 besteht zudem eine ideale Anbindung an das Straßennetz, so kann bspw. Kassel in etwa 32 Minuten erreicht werden.

Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 218.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Dehnert

Nikolausstraße 1 Distrito de Schwalm-Eder

E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com