

Fritzlar / Cappel

Maison individuelle ou bifamiliale exclusive avec espace bien-être privé et vue imprenable

CODE DU BIEN: 22316034



PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 267 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 931 m²

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22316034
Surface habitable	ca. 267 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1980
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	275.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 440 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



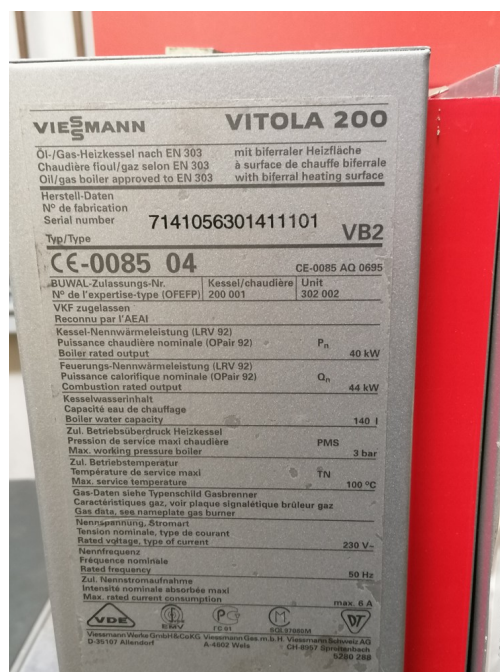
CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



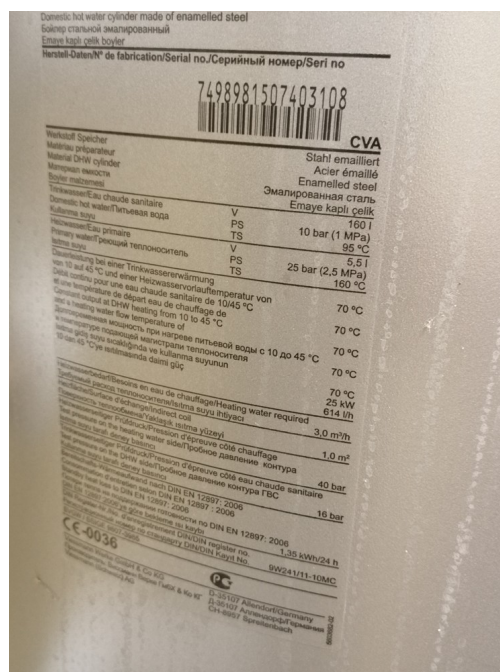
CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

La propriété



La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

Une première impression

À vendre : maison individuelle bien entretenue, construite en 1980, d'une surface habitable d'environ 267 m² sur un terrain d'environ 931 m². La maison offre 10 pièces au total, dont 3 chambres et 3 salles de bains. Elle dispose également d'une véranda et de 2 terrasses ensoleillées offrant une vue imprenable sur les environs. Son atout majeur est son espace bien-être privé avec piscine et sauna, idéal pour se détendre après une longue journée. Une véranda à l'étage offre également une vue magnifique sur les alentours. Le séjour est agrémenté d'une cheminée à foyer ouvert qui diffuse une chaleur agréable et crée une ambiance chaleureuse. Vous pourrez y passer d'agréables soirées d'hiver au coin du feu. La maison possède un sous-sol offrant un espace de rangement supplémentaire et la possibilité d'aménager une salle de loisirs ou un bureau. La propriété est en bon état et offre des pièces spacieuses aux multiples possibilités d'aménagement. Elle est idéale pour les familles en quête d'espace ou pour les couples souhaitant agrandir leur espace de vie. Venez découvrir par vous-même tout le charme de cette propriété. Planifiez une visite dès aujourd'hui et laissez-vous séduire par les atouts de cette maison. Nous serons ravis de vous accueillir personnellement et de vous fournir de plus amples informations.

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in dem Ortsteil Cappel, der zur historischen Stadt Fritzlar gehört. Fritzlar liegt im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis und bietet eine idyllische Umgebung mit einer gelungenen Kombination aus Natur und urbanem Lebensstil.

Cappel zeichnet sich durch seine ruhige und ländliche Lage aus. Das Haus befindet sich in einer angenehmen Wohngegend und bietet somit eine erholsame und familienfreundliche Umgebung. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und Gärten, die ein Gefühl von Privatsphäre und Ruhe vermitteln.

Die Infrastruktur in Fritzlar ist gut ausgebaut. In der nahegelegenen Innenstadt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Cafés. Darüber hinaus bietet die Stadt eine Vielzahl von Schulen, Kindergärten, Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Auch kulturell hat Fritzlar einiges zu bieten, wie beispielsweise historische Gebäude, Museen und regelmäßige Veranstaltungen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Fritzlar ist gut an das Straßennetz angebunden, insbesondere durch die Autobahn A49 (Kassel-Marburg), die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und die Region ermöglicht. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Bus- und Bahnverbindungen (RE39) in Kassel und die umliegenden Ortschaften und Städte.

Insgesamt bietet die Lage in Fritzlar, genauer gesagt in dem charmanten Ortsteil Cappel, eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur. Hier können Sie das ruhige Wohnen in naturnaher Umgebung genießen und gleichzeitig von den Vorzügen einer gut erschlossenen Stadt profitieren.

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com