

Trendelburg

# Charmante maison individuelle dans un cadre naturel

CODE DU BIEN: 25099018



PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 828 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

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

**CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25099018
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	175.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 83 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2034	Consommation d'énergie	287.40 kWh/m²a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1965



CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

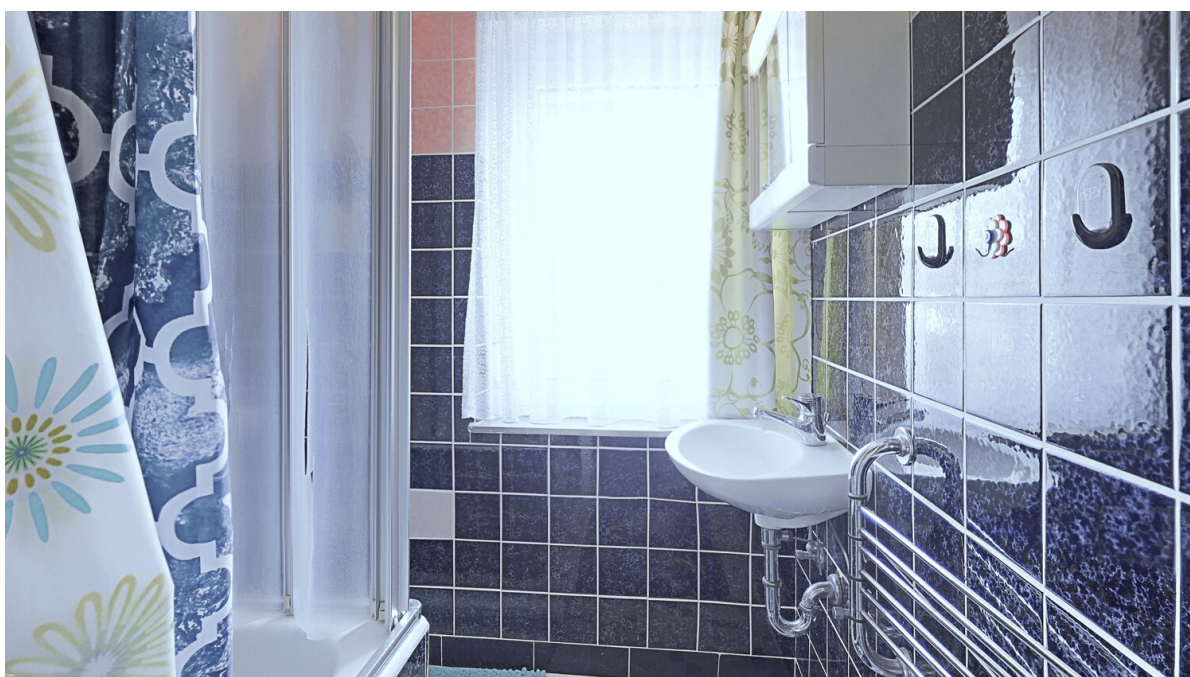
## La propriété





CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

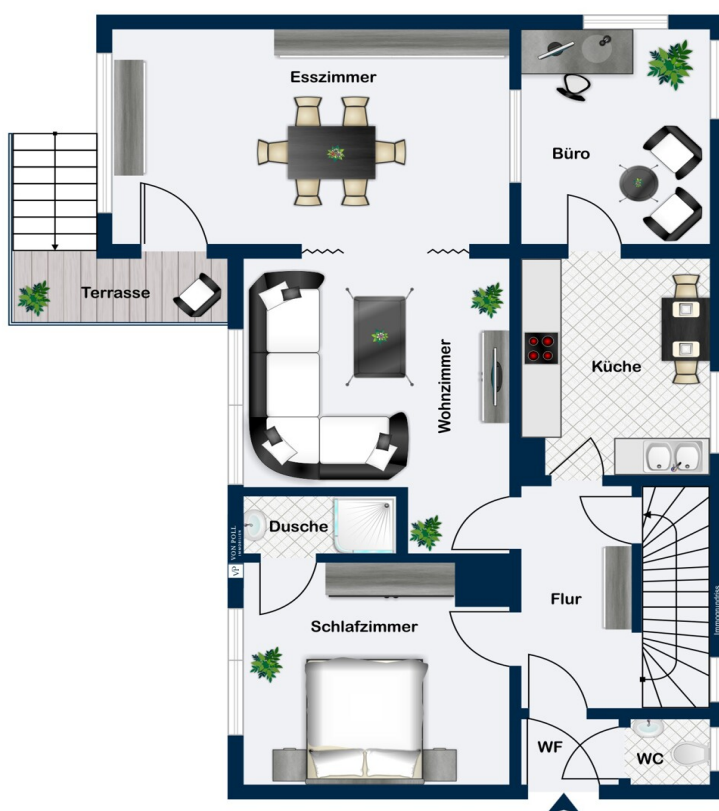
## La propriété

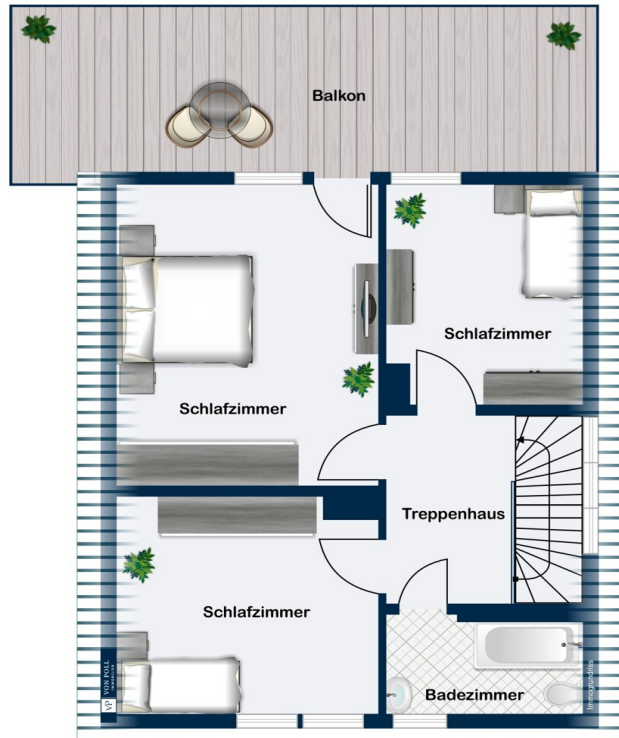




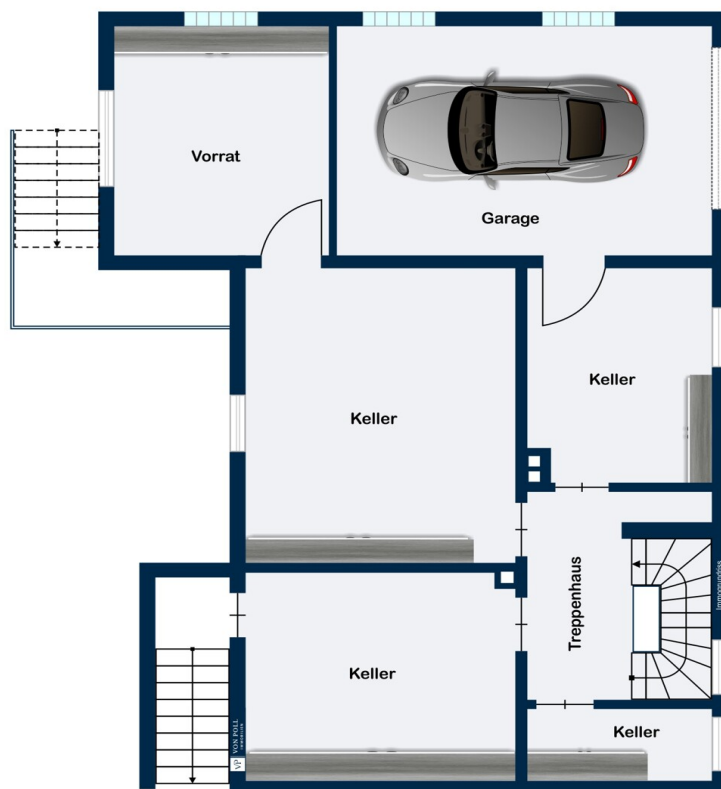
CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## 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: 25099018 - 34388 Trendelburg**

## Une première impression

Cette maison individuelle bien entretenue, construite initialement en 1965 et agrandie en 1980, offre aujourd'hui une surface habitable généreuse d'environ 140 m², propice à l'expression personnelle. Son architecture intemporelle allie fonctionnalité et confort, séduisant particulièrement les acquéreurs recherchant un logement durable. Récemment rénovée en 2019, la maison est en excellent état. Deux garages complètent la propriété, garantissant une mobilité optimale. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant, desservant toutes les pièces principales. Le spacieux séjour invite à la détente. De grandes fenêtres y laissent entrer une abondante lumière naturelle. Le parquet stratifié en bois véritable crée une atmosphère chaleureuse et conviviale. La salle à manger attenante est idéale pour recevoir. La cuisine, fonctionnelle et spacieuse, offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Une chambre au rez-de-chaussée, avec sa petite salle d'eau privative équipée d'une douche, peut facilement être aménagée en chambre. À l'étage, vous trouverez trois chambres aux multiples possibilités d'aménagement : suite parentale, chambres d'enfants ou bureau. La deuxième salle de bain, équipée d'une baignoire, offre un confort supplémentaire aux familles. Grâce à une conception bien pensée, l'espace de vie est optimisé. Le sous-sol comprend une buanderie avec accès direct au jardin. On y trouve également une chambre d'amis lumineuse et chauffée, pouvant servir d'atelier ou de rangement. La propriété d'environ 828 m² offre un vaste espace extérieur. Les amateurs de jardinage pourront s'y épanouir, les enfants jouer en toute liberté ou simplement s'y détendre. Les possibilités sont nombreuses et s'adaptent aux préférences et aux besoins de chacun. Le chauffage électrique et les stores assurent un confort thermique optimal. Les équipements, simples mais bien entretenus, permettent une modernisation et une personnalisation à votre goût. Certains sols sont revêtus d'un parquet stratifié en bois véritable, à la fois facile d'entretien et résistant. La voirie et le réseau d'égouts ont été entièrement rénovés en 2023. Les frais de raccordement au lotissement ont déjà été réglés. La propriété est raccordée à la fibre optique, un atout majeur pour un mode de vie moderne. Le quartier, calme et résidentiel, offre un cadre de vie agréable. Commerces, écoles et autres commodités sont facilement accessibles. Les transports en commun sont également à proximité. Cette maison individuelle, parfaitement entretenue, est en excellent état. Elle conviendra particulièrement aux familles ou aux couples recherchant un espace de vie généreux et un grand terrain. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite et découvrir par vous-même tout son potentiel.



CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 287.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**CODE DU BIEN: 25099018 - 34388 Trendelburg**

## 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](mailto:kassel@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)