Bad Emstal / Riede

charmantes ehemaliges Forsthaus am Waldrand gelegen

CODE DU BIEN: 22316026

PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 172 m^2 • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.200 m^2

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

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

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22316026
Surface habitable	ca. 172 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1890
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	419.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

La propriété

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

La propriété

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

La propriété

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

La propriété

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

La propriété

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

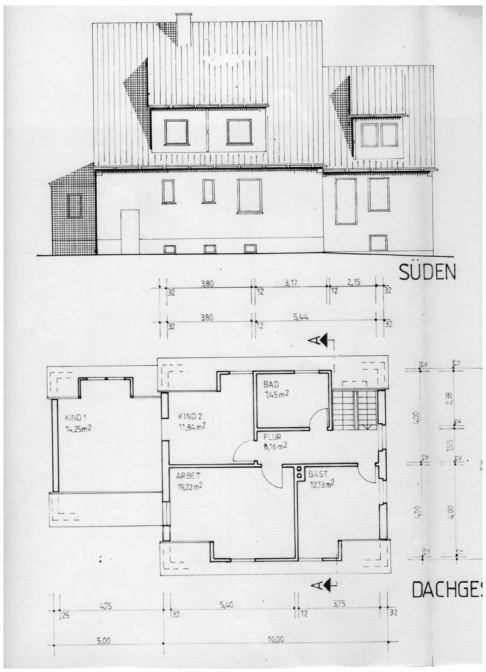
La propriété

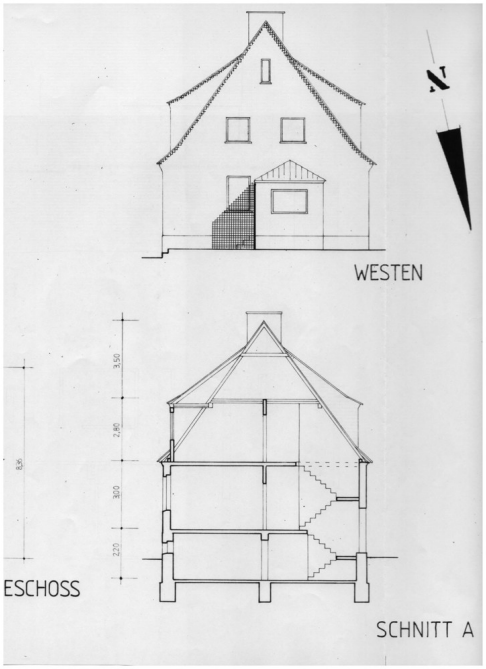
CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

La propriété

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

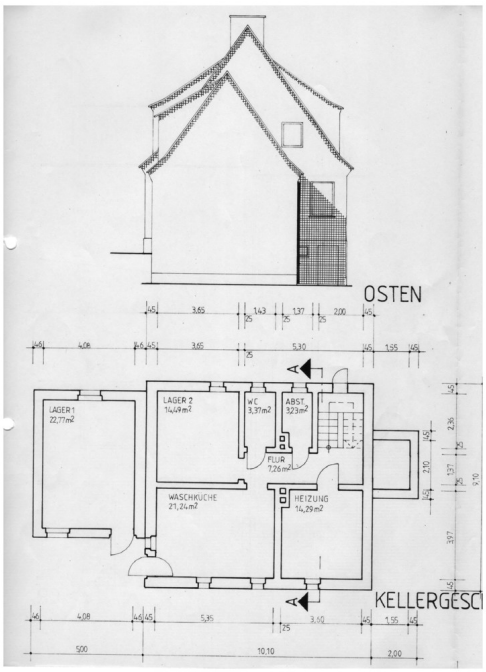
La propriété

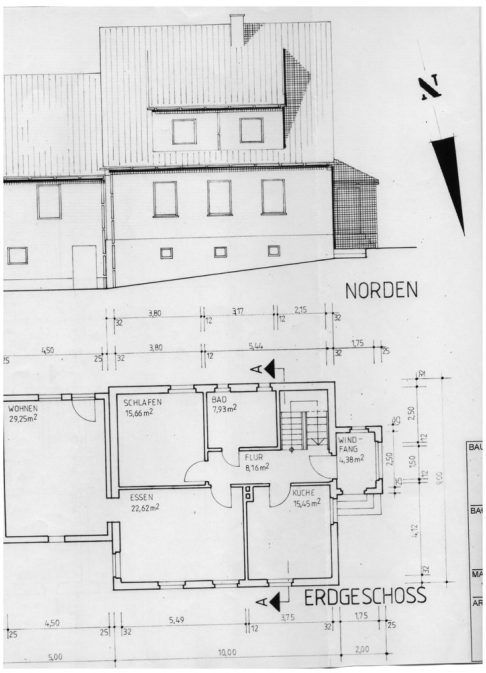




CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

La propriété





CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

Une première impression

Zum Verkauf steht dieses charmante und im Jahr 2006 aufwendig renovierte ehemalige Forsthaus direkt gegenüber des Schloss Riede. Direkt am Waldrand gelegen bietet es neben einer sehr ruhigen Wohnlage einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. In wenigen Gehminuten befindet man sich direkt in unberührter Wald- und Feldumgebung unterhalb des Klauskopf mit dem Klauskopfturm Durch den Windfang kommt man in den Flur des Erdgeschosses mit Treppen jeweils zum Obergeschoss und in den Keller. Auf der linken Seite des Flures gelangt man in die Küche mit einer hochwertigen Einbauküche. Direkt daneben befindet sich das Esszimmer mit direktem Zugang zum Wohnzimmer mit Kachelofen. Auf der rechten Seite des Flures befinden sich das Bad mit Dusche, Badewanne und WC sowie ein Schlafzimmer. Im Obergeschoß ist die Aufteilung identisch zum Erdgeschoss. Durch den Flur gelangt man auf der linken Seite in ein Gästezimmer und im weiteren Verlauf in drei weitere Räume, welche als Büro, Schlafzimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. Auf dieser Etage befindet sich noch das Badezimmer mit Dusche und WC. Das Kellergeschoß bietet neben dem Heizungsraum und einem WC sehr viel Raum für Hobby, Waschen und Trocknen sowie Lagermöglichkeiten. Über die Kellertreppe hat man Zugang zur Terrasse und dem naturnahen, sonnigen Garten.

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

Tout sur l'emplacement

Bad Emstal ist ein kleiner Kurort am Flüsschen Ems südwestlich von Kassel. Die Gemeinde liegt landschaftlich sehr schön im Naturpark Habichtswald. Neben dem Hauptort Sand mit Kurpark gehören auch die Dörfer Balhorn, Merxhausen (ehemaliges Kloster) und Riede zur Gemeinde Bad Emstal. Bad Emstal liegt in der südlichen Hügellandschaft des Naturpark Habichtswald und wird durch die Bundestrasse 450, die das Gebiet von Norden nach Süden durchzieht, verkehrsmäßig optimal erschlossen. Ca. 16 km ist der nächste Autobahnanschluss entfernt und bietet sowohl die günstige Anbindung an die Nord/Süd- als auch an die Ost/West/- Achse des Autobahnnetzes. Der nächstgelegene ICE – Bahnhof befindet sich in Kassel Wilhelmshöhe und kann auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Die Gemeinde liegt in der reizvollen Landschaft des südlichen Habichtswaldes, zwischen Bergen, Wäldern und Seen. Für die einen ist dieser Ort die Heimat und für die anderen der erholsame Urlaub. Es ist eine sehr familienfreundliche Gemeinde, die eine große Vielfalt für jedes Alter und jeden Geschmack breit hält. Eine Wanderung zum Beispiel bietet nicht nur herrliche Naturpanoramen, sondern ist auch eine Reise zu romantischen Burgruinen, historischen und kulturellen Stätten. Bad Emstal grenzt im Norden an die Stadt Wolfhagen, im Osten an die Gemeinde Schauenburg (beide im Landkreis Kassel) und die Stadt Niedenstein, im Süden an die Stadt Fritzlar (beide im Schwalm-Eder-Kreis), sowie im Westen an die Stadt Naumburg (Landkreis Kassel).

CODE DU BIEN: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

Contact

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

Frank Dehnert

Nikolausstraße 1 Arrondissement de Schwalm-Eder
E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com