Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Geräumiges Haus mit großem Garten in ruhiger, naturnaher Lage

CODE DU BIEN: 22316029

PRIX D'ACHAT: 309.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 254 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.341 m^2

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

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

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22316029
Surface habitable	ca. 254 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	309.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1991
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 350 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.06.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	218.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

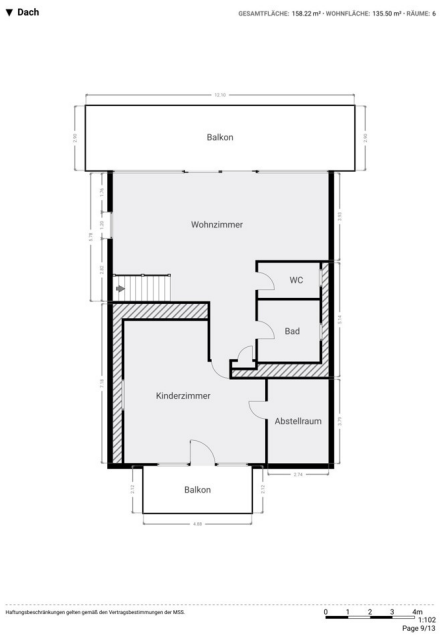
La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Tout sur l'emplacement

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 Badesee "Stockelache" sowie der Surfer- und Badesee "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.

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

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