

Waldkappel

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Waldkappel

CODE DU BIEN: 25037051

RESERVIERT

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128,51 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.526 m²

CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

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

CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25037051
Surface habitable	ca. 128,51 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 EUR (Vente), 2 x Garage, 1 EUR (Vente)

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	350.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 vereint Wohnkomfort mit naturnaher Lage und bietet auf ca. 128,5 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.526 m² viel Raum zum Wohlfühlen.

2009 wurde die Immobilie umfassend modernisiert. Zu den Hauptkomponenten der Modernisierung zählen die Erneuerung der Küche, der Fußböden, Türen, des Badezimmers und der Treppe. Zudem wurden neue Leitungen für Bad und Küche verlegt, die Fassade modernisiert und der Grundriss clever angepasst, sodass das Badezimmer nun größer und heller ist.

Ein Highlight des Hauses ist der Kamin im Eingangsbereich, zudem lässt sich im Wohnzimmer ein weiterer Kamin anschließen – ideal für gemütliche Stunden an kühlen Tagen. Das Dach wurde 2008 neu gedeckt und gedämmt, und eine Ölheizung aus dem Jahr 1997 sorgt für zuverlässige Wärme. Das Badezimmer ist zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, und in allen Wohnräumen außer der Küche sind Jalousien installiert, die für Privatsphäre sorgen.

Die Immobilie bietet direkten Zugang von der Küche auf eine kleine Terrasse, die zum Frühstück im Freien einlädt, sowie in den blickgeschützten Garten, der mit einem überdachten Freiplatz und einem praktischen Gartenhäuschen ausgestattet ist. Zwei Einzelgaragen sowie zwei Stellplätze bieten ausreichend Raum für Fahrzeuge und Hobbybedarf.

Die ruhige Lage und der liebevoll gestaltete Garten machen das Haus zu einem Rückzugsort im Grünen. Hier können Sie entspannen, spielen oder die Natur genießen – ein Platz mit viel Privatsphäre und Gestaltungsmöglichkeiten.

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen, Komfort und naturnahe Lage verbinden möchten.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule sind im Ort in kurzer Zeit erreichbar. Die gute Autobahnverbindung ermöglicht schnelle Wege in die umliegenden Städte. Mit solider Bauweise, durchdachter Modernisierung, Kaminmöglichkeiten und einem attraktiven Garten bietet diese Immobilie alles, was ein perfektes Zuhause ausmacht – ein besonderes Angebot in Waldkappel.

CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

Détails des commodités

Kellergeschoss mit zwei Garagen ca. 80,18 qm

Erdgeschoss:

Wohnzimmer ca. 18,72 qm

Esszimmer ca. 10,90 qm

Küche ca. 10,98 qm

Schlafzimmer ca. 15,36 qm

Gäste WC ca. 1,73 qm

Balkon ca. 7,31 qm

Flur ca. 3,60 qm

Speisekammer ca. 0,76 qm

Gesamt ca. 69,36 qm

Obergeschoss:

Kinderzimmer ca. 15,71 qm

Büro ca. 10,81 qm

Kinderzimmer ca. 19,23 qm

Bad ca. 7,29 qm

Abstellraum ca. 7,29 qm

Flur ca. 5,15 qm

Gesamt ca. 65,48 qm

CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

Tout sur l'emplacement

Waldkappel liegt in ruhiger und naturnaher Umgebung in Nordhessen und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Naturliebhaber. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die Autobahn A44 sind größere Städte wie Kassel, Göttingen, Bad Hersfeld und Eisenach schnell erreichbar, was Waldkappel sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv macht. Die naturnahe Lage mit viel Grünflächen, Wäldern und Freizeitmöglichkeiten sorgt für Ruhe und Erholung, während das Ortszentrum kurze Wege zu Restaurants, Cafés und lokalen Geschäften bietet.

Waldkappel verbindet somit die Vorteile ländlicher Idylle mit guter Anbindung an die Region und ist ideal für alle, die Komfort, Natur und eine familienfreundliche Umgebung suchen.

CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 350.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25037051 - 37284 Waldkappel

Contact

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

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

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

www.von-poll.com