

Waldkappel

Charme mit Geschichte – Wohnen mit Weite: Zweifamilienhaus in guter Lage zu einem bezahlbaren Preis

CODE DU BIEN: 26037013



PRIX D'ACHAT: 130.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168,21 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 724 m²

CODE DU BIEN: 26037013 - 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: 26037013 - 37284 Waldkappel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26037013
Surface habitable	ca. 168,21 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1715
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	130.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

La propriété



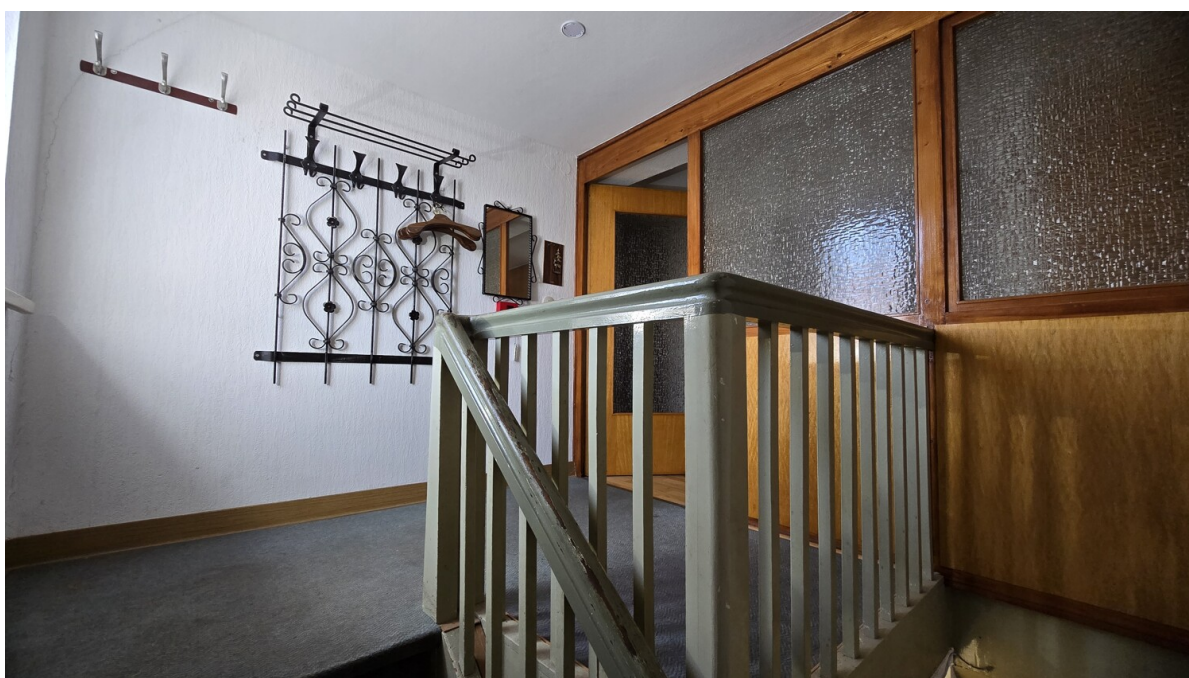
CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

La propriété



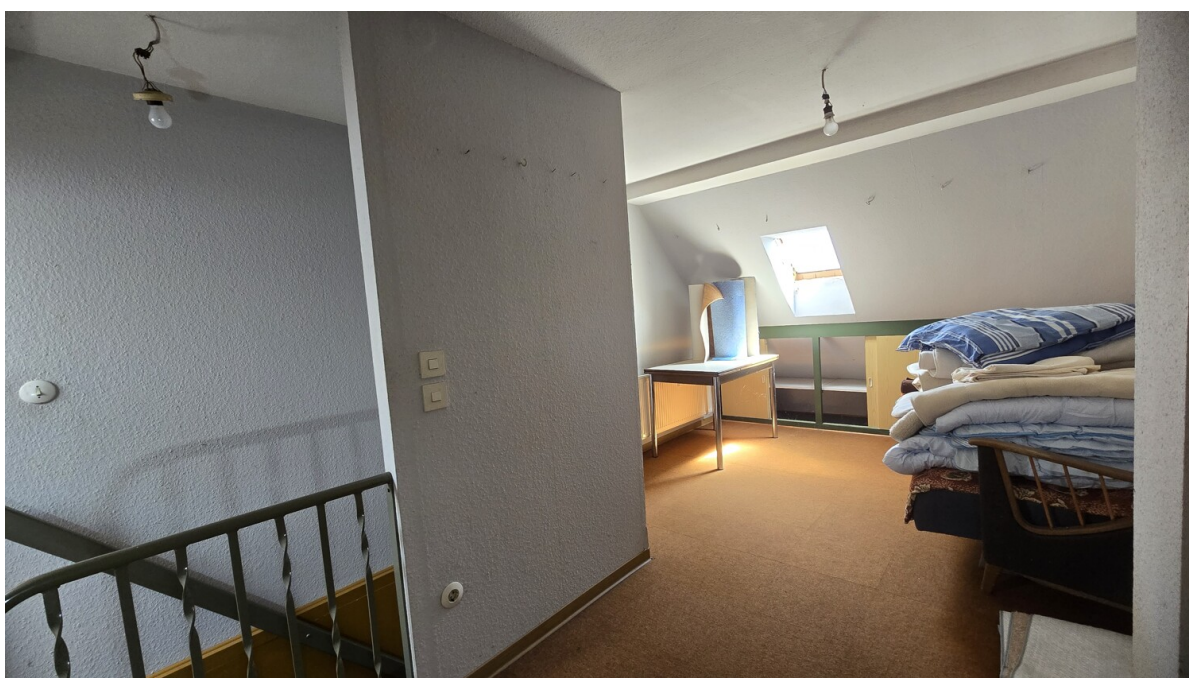
CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

La propriété



CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

Une première impression

Dieses geräumige Zweifamilienhaus bietet ca. 147,21 m² Wohnfläche und ein ca. 724 m² großes Grundstück. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Raum für Ihre Ideen. Das Gebäude wurde 1715 erbaut und ist sanierungsbedürftig. Die letzte Modernisierung fand 2009 statt. Die Immobilie ist ideal für Liebhaber historischer Häuser, die das Potenzial dieser Geschichte schätzen und dem Gebäude neues Leben einhauchen möchten.

Viel Platz für Familie, Arbeit und Hobbys

Vom Keller bis ins Dachgeschoss erwartet Sie ein vielseitiges Raumangebot:

Zehn Zimmer (darunter fünf Schlafzimmer) bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice.

Zwei Küchen und zwei Badezimmer ermöglichen ein flexibles Wohnkonzept – ideal als Mehrgenerationenhaus, zur Trennung von Wohnen und Arbeiten oder für gemeinschaftliches Wohnen.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für Gäste, viel Stauraum und weitere Ausbaureserven.

Besonderheit im Kellergeschoss

Das Kellergeschoss wurde früher als Friseursalon genutzt. Hier ergeben sich interessante Möglichkeiten für Gewerbe, Hobby- oder Arbeitsbereiche. Die Ausstattung ist einfach gehalten. Das gibt Ihnen die Freiheit, alle Räume ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten historischen Gebäude sorgt.

Großes Grundstück mit Scheune und Garagen

Das Anwesen überzeugt durch seine gute Lage und den großzügigen Außenbereich. Der ca. 724 m² große Garten bietet viel Platz für Freizeit und Erholung. Zum Objekt gehören praktische Nebengebäude:

Zwei Garagen (eine davon mit praktischer Schraubergrube).

Eine geräumige Scheune mit reichlich Platz für Lagermöglichkeiten, eine Werkstatt oder

große Fahrzeuge.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 250 m² große Gartenfläche hinter der Scheune, die über eine eigene Zufahrt erreichbar ist.

Ein Zuhause mit Geschichte und Zukunft.

Diese Immobilie ist perfekt für Käufer, die Freude an einem Sanierungsprojekt haben und den Charme vergangener Zeiten erhalten möchten. Nach einer Modernisierung entsteht hier ein einzigartiges Zuhause.

CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

Détails des commodités

Wohnung 1- Erdgeschoss ca. 87,20 m²

- Wohnzimmer - 20,81m²+21m² Anbau= 41,81m²
- Schlafzimmer - 14,13m²
- Kinderzimmer - 16,20m²
- Küche - 6,95m²
- Bad und WC - 6,77m²
- Flur - 1,34m²
- Zusätzlich Waschküche ca. 20m²

Wohnung 2 - Obergeschoss ca. 61,80 m²

- Wohnzimmer - 20,24m²
- Zimmer - 16,20m²
- Schlafzimmer - 14,79m²
- Küche - 4,58m²
- Dusche und WC - 3,08m²
- Speisekammer - 2,91m²
- ~ Balkon (Dachterrasse) ca. 21 m²
- Ausgebaute Dachgeschoss ca. 20m²
- Ehemaliger Frisursalon im Kellergeschoss mit eigenem Zugang, ca. 30 m² groß.

CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

Tout sur l'emplacement

Waldkappel im idyllischen Werra-Meißner-Kreis in Hessen besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und eine sichere, familienfreundliche Atmosphäre. Die Kleinstadt bietet eine stabile Gemeinschaft mit einer überschaubaren Einwohnerzahl, die besonders Familien ein behagliches und vertrauensvolles Umfeld schenkt. Die Infrastruktur ist solide und gewährleistet eine verlässliche Grundversorgung, während die weitläufige Natur und die ländliche Ruhe Raum für eine ausgewogene Work-Life-Balance schaffen. Hier finden Familien bezahlbaren Wohnraum mit großzügigen Flächen, die viel Platz für gemeinsames Leben und Wachstum bieten.

Der Ortsteil Waldkappel selbst zeichnet sich durch seine harmonische Dorfgemeinschaft und die naturnahe Umgebung aus, die besonders Familien anspricht, die Wert auf Sicherheit, Geborgenheit und eine entspannte Lebensqualität legen. Die geringe Bevölkerungsdichte sorgt für eine ruhige Wohnatmosphäre, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die Nähe zu Wäldern und Feldern lädt zu gemeinsamen Ausflügen und Aktivitäten im Freien ein, während die überschaubare Größe des Ortes eine enge Vernetzung innerhalb der Gemeinschaft fördert.

Für Familien ist die hervorragende Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen besonders attraktiv: Die Karlheinz-Böhm-Schule ist in nur etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar und auch der Kindergarten „Rappelkiste“ liegt nur zehn Gehminuten entfernt. Diese kurzen Wege ermöglichen einen entspannten Alltag und schaffen Sicherheit für die Kleinsten. Im Gesundheitsbereich profitieren Familien von der unmittelbaren Nähe zur Landarztpraxis und der Stadtapotheke, die nur wenige Gehminuten entfernt sind und schnelle medizinische Versorgung garantieren. Für Freizeit und Erholung bietet Waldkappel vielfältige Möglichkeiten: Spielplätze sind bereits nach einer Minute zu Fuß erreichbar, während das Freibad und die Waldbühne in einem angenehmen Radius von sieben bis neun Gehminuten zu finden sind. Diese Angebote fördern eine aktive und gesunde Freizeitgestaltung für Groß und Klein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in drei bis fünf Minuten Fußweg gewährleistet, was flexible Mobilität auch ohne eigenes Auto ermöglicht.

Insgesamt präsentiert sich Waldkappel als ein Ort, der Familien ein sicheres, naturnahes und harmonisches Zuhause bietet – mit einer Infrastruktur, die den Alltag erleichtert, und einer Gemeinschaft, die Geborgenheit schenkt. Hier finden Familien den idealen Rahmen, um gemeinsam zu wachsen und die Zukunft in einem liebevollen Umfeld zu gestalten.

CODE DU BIEN: 26037013 - 37284 Waldkappel

Plus d'informations

Die zwei in die Scheune integrierten Garagen bieten nicht nur wettergeschützte Stellplätze für zwei Fahrzeuge, sondern überzeugen auch durch ihre Flexibilität. Dank der Kombination aus Scheunen-Charakter und massiver Bauweise eignen sie sich ideal als Abstellbereich, Werkstatt oder für Freizeitgeräte.

CODE DU BIEN: 26037013 - 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