

**Felsberg**

# Ευρύχωρη, ανεξάρτητη μονοκατοικία με χώρο ευεξίας και διπλό γκαράζ

**Αριθμός ακινήτου: 25099013**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 213 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.322 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25099013	Τιμή αγοράς	449.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 213 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6.5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 42 m <sup>2</sup>
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1986		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.08.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	109.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1986

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



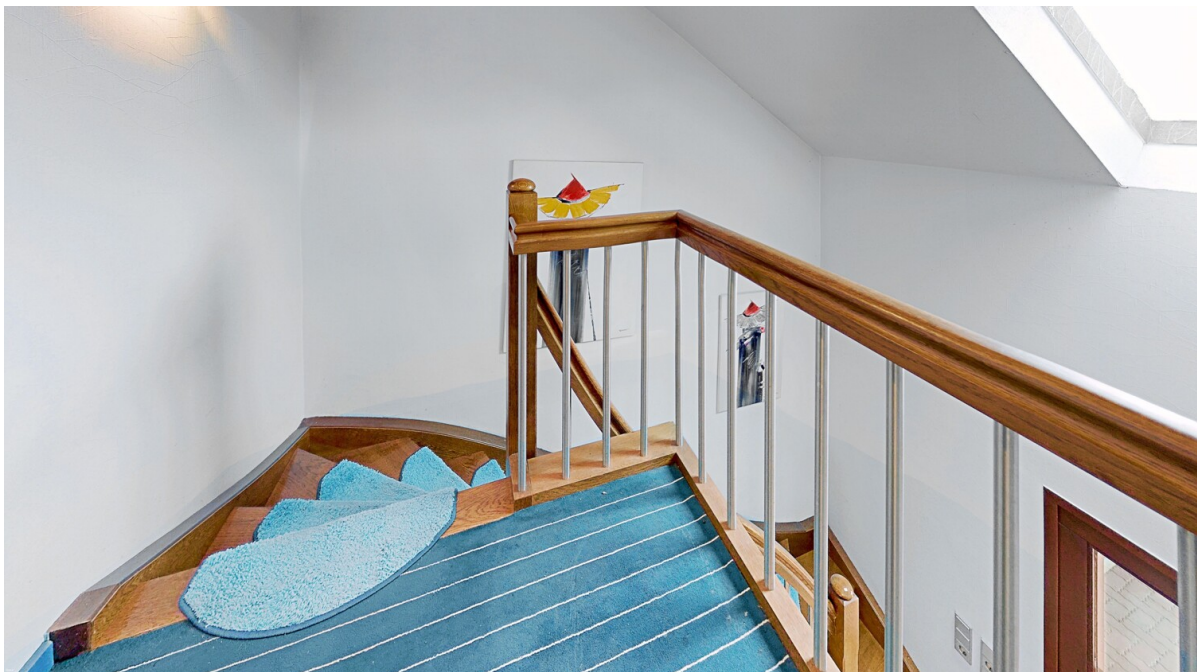
Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



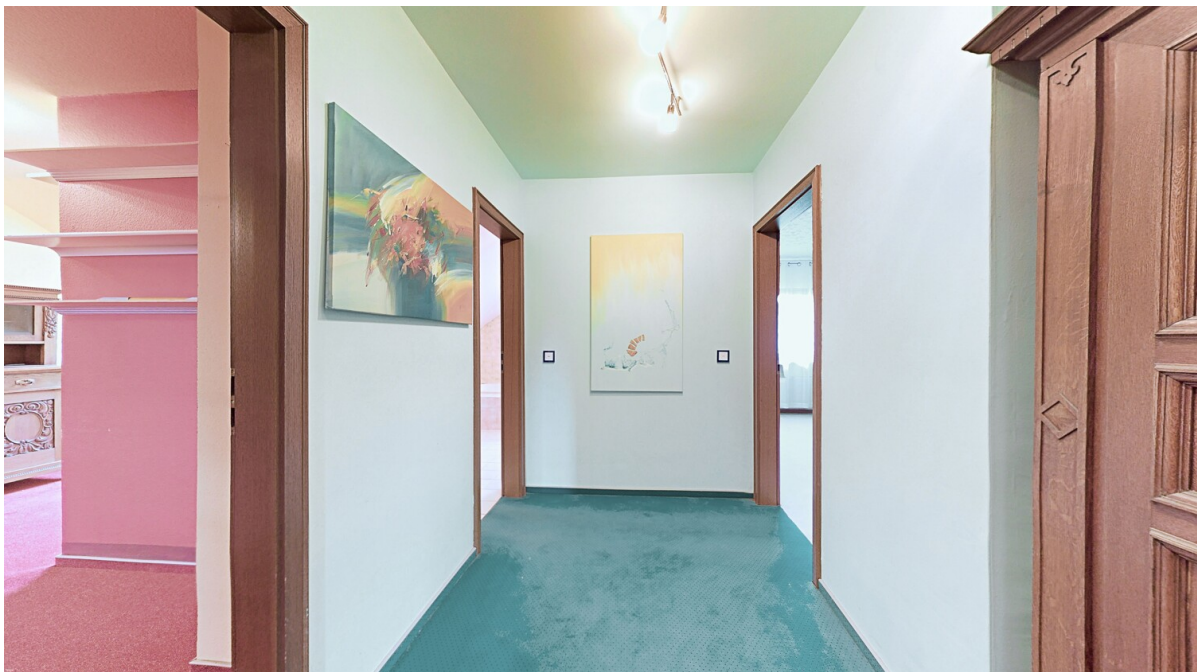
Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

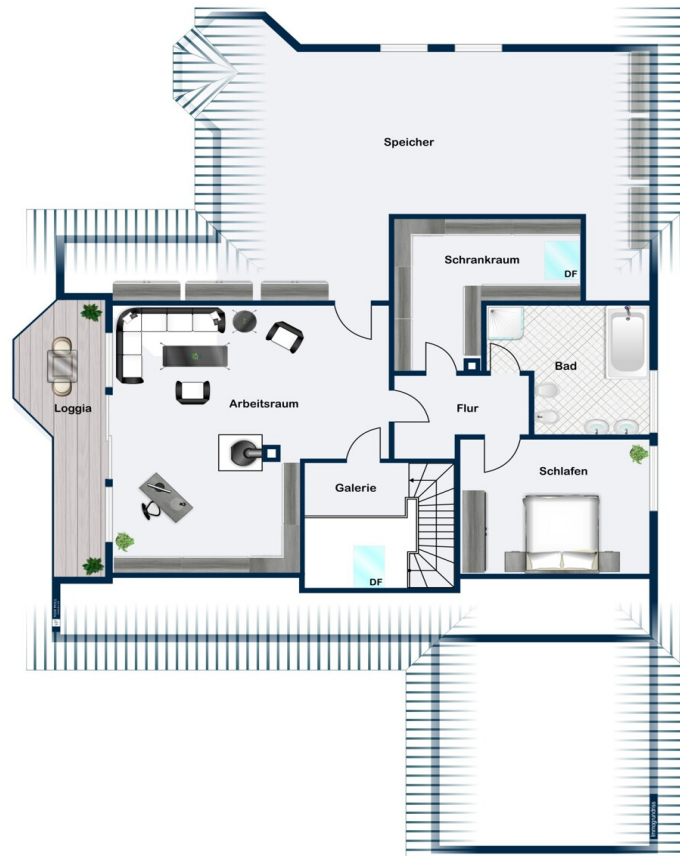
## Το ακίνητο

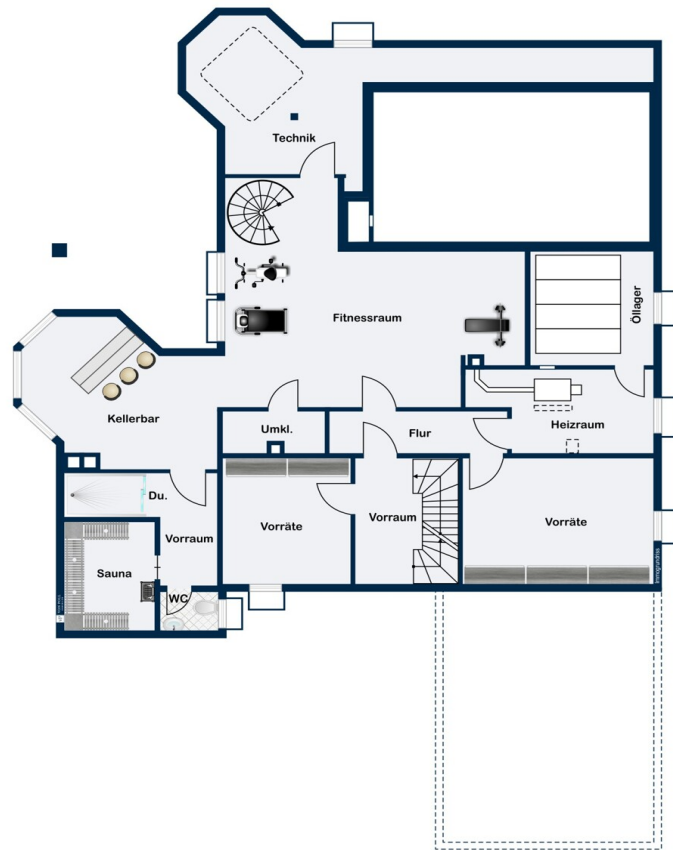


Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

## Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία, χτισμένη το 1986, συνδυάζει υψηλής ποιότητας διαβίωση με μια καλοδιατηρημένη ατμόσφαιρα και προσφέρει πολλές δυνατότητες για ατομική έκφραση σε περίπου 6,5 δωμάτια. Το ακίνητο εκσυγχρονίστηκε το 2014 και πληροί τα σύγχρονα πρότυπα άνεσης και λειτουργικότητας. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένα φιλόξενο και εντυπωσιακό χολ εισόδου, το οποίο οδηγεί στο ισόγειο με ενιαία διαρρύθμιση. Ο φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας εντυπωσιάζει με την ευχάριστη αίσθηση χώρου και τα γενναιόδωρα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στη βεράντα και στον παρακείμενο, όμορφα διαμορφωμένο κήπο. Μια βεράντα με μπάρμπεκιου σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους. Η εντοιχισμένη κουζίνα προσφέρει συσκευές υψηλής ποιότητας και άφθονο αποθηκευτικό χώρο - ιδανικό για παθιασμένους μάγειρες. Ένα ξεχωριστό βοηθητικό δωμάτιο συμπληρώνει το πρακτικό ισόγειο και εξασφαλίζει αποτελεσματική οργάνωση στην καθημερινή ζωή. Διατίθενται συνολικά τρία άνετα υπνοδωμάτια, κατανομημένα μεταξύ του ισόγειου και των επάνω ορόφων. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το ευρύχωρο στούντιο με ξυλόσομπα και χαγιάτι στον τελευταίο όροφο, που προσφέρει εκπληκτική πανοραμική θέα και ένα γαλήνιο καταφύγιο. Τα δύο άρτια εξοπλισμένα μπάνια μιλούν από μόνα τους: και τα δύο διαθέτουν μπανιέρα και ντους, εξασφαλίζοντας μια άνετη διαρρύθμιση ακόμη και για μεγαλύτερες οικογένειες. Ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών ολοκληρώνει την προσφορά. Το υπόγειο διαθέτει ένα ευέλικτο δωμάτιο χόμπι, ιδανικό για δραστηριότητες αναψυχής, home cinema ή χώρο εργασίας. Ένα άλλο αξιοθέατο είναι ο αποκλειστικός χώρος ευεξίας με πισίνα, υδρομασάζ και σάουνα - όπου η χαλάρωση και η ευεξία είναι πρωταρχικής σημασίας. Ένα μεγάλο διπλό γκαράζ με ηλεκτρική πόρτα παρέχει ασφαλή χώρο στάθμευσης για τα οχήματά σας και προσφέρει επιπλέον χώρο αποθήκευσης για ποδήλατα ή εξοπλισμό κήπου. Αυτό

το σπίτι εντυπωσιάζει με τον επιτυχημένο συνδυασμό μιας καλοσχεδιασμένης κάτοψης, υψηλής ποιότητας εξαρτημάτων και σύγχρονων ανέσεων όπως πισίνα, χώρο ευεξίας και διπλό γκαράζ. Ψάχνετε για ένα ευρύχωρο σπίτι με ποικίλες επιλογές για οικογένεια, αναψυχή και χαλάρωση; Τότε αυτό το ακίνητο προσφέρει την ιδανική λύση. Θα χαρούμε να σας προσκαλέσουμε σε μια επίσκεψη, ώστε να δείτε από κοντά αυτή τη μοναδική προσφορά.

**Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Wellnessbereich: Indoorpool, Whirlpool mit Sauna und Bar
- Hobbyraum
- 3 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- 2 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Garderobe
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- großzügige Terrasse
- Freisitz mit Grillkamin
- Garten
- Studio mit Loggia
- Kaminofen
- Öl-Heizung 2014

**Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg**

## Όλα για την τοποθεσία

Felsberg, idyllisch gelegen in Nordhessen, bietet ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld. Die Stadt zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus – umgeben von Natur, sanften Hügeln und zahlreichen Wander- sowie Radwegen ist sie besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Gleichzeitig profitiert man von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Über die nahegelegene Bahnstation in Felsberg-Gensungen bestehen regelmäßige Verbindungen Richtung Kassel und Melsungen. Auch Buslinien verbinden die Ortsteile effizient miteinander und erleichtern den Alltag ohne eigenes Auto.

Für Familien mit Kindern ist die schulische Infrastruktur besonders relevant: Die Grundschule ist fußläufig in 10 min zu erreichen. Dort gibt es eine Ganztags-Schülerbetreuung bis 17 Uhr. Die Drei-Burgen-Schule mit einem gymnasialen Zweig parallel zur Förderstufe, der festgeschrieben ist. Die gymnasialen Oberstufe befindet sich in Melsungen.

Weitere Bildungsangebote finden sich in den umliegenden Städten, die schnell erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf stehen im Stadtkern sowie in benachbarten Ortsteilen zur Verfügung – von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu kleineren Fachgeschäften. Für größere Besorgungen ist Melsungen in etwa 15 Minuten oder Kassel in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Auch die Freizeitgestaltung kommt in Felsberg nicht zu kurz. Die historische Altstadt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, die Ruinen der Felsburg sowie zahlreiche Vereine und kulturelle Veranstaltungen bieten vielfältige Möglichkeiten für Jung und Alt. Sporteinrichtungen, ein Freibad sowie Spielplätze und Grillplätze laden zu aktiver Erholung ein.

Insgesamt bietet Felsberg eine lebenswerte Mischung aus ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und naturnaher Freizeitgestaltung – ideal für Familien, Berufspendler oder alle, die ein entspanntes Leben im Grünen suchen.

**Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 109.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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