

Waldeck

# Tiszta tóra néző kilátás – Exkluzív tóparti ház wellness oázissal és saját erkéllyel

VP azonosító: 22316038



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

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 370 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.310 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Áttekintés

VP azonosító	22316038
Hasznos lakótér	ca. 370 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1991
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	Érdeklődésre
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.01.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	222.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



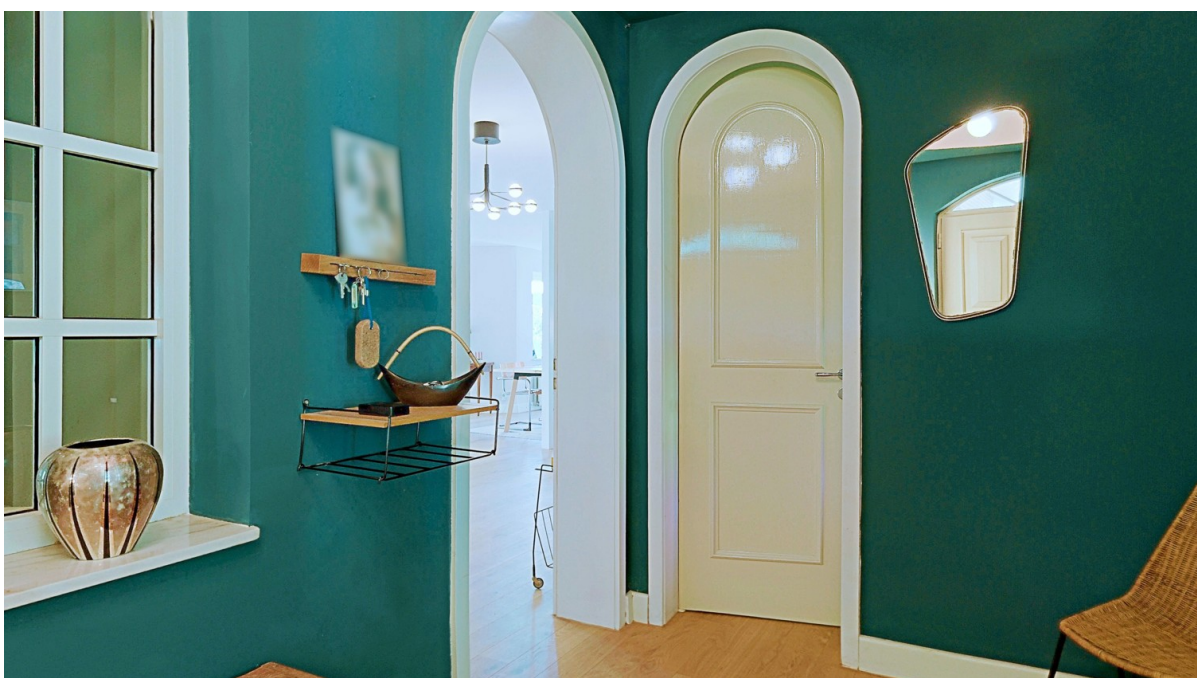
VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



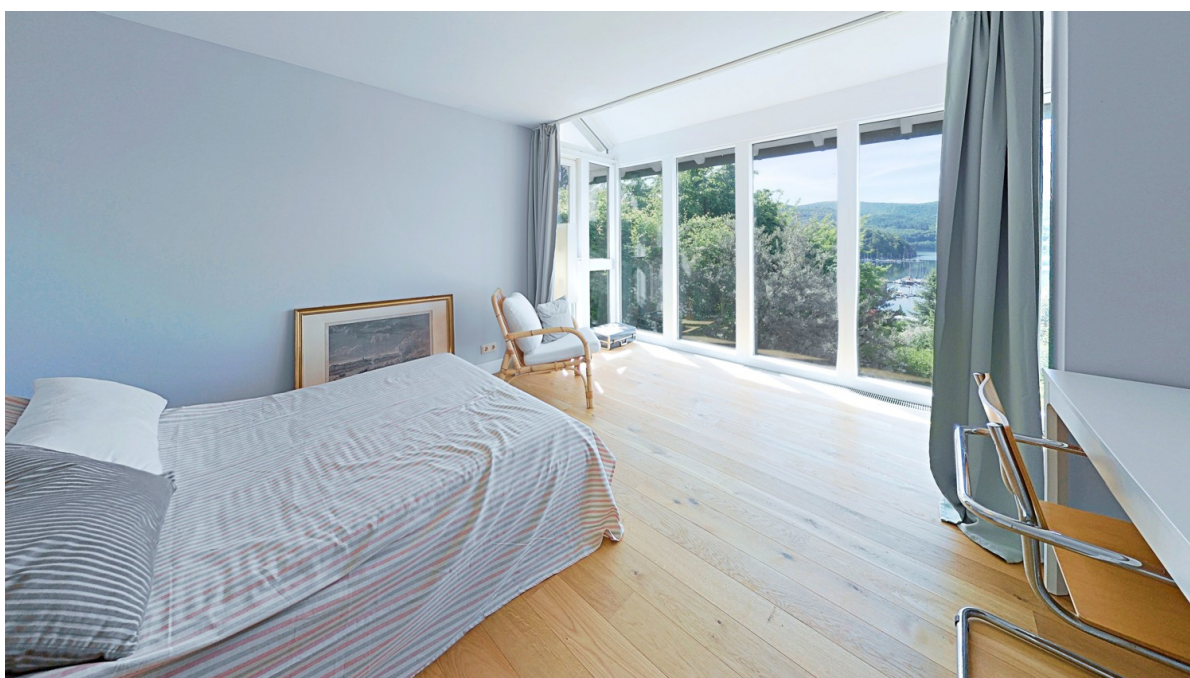
VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



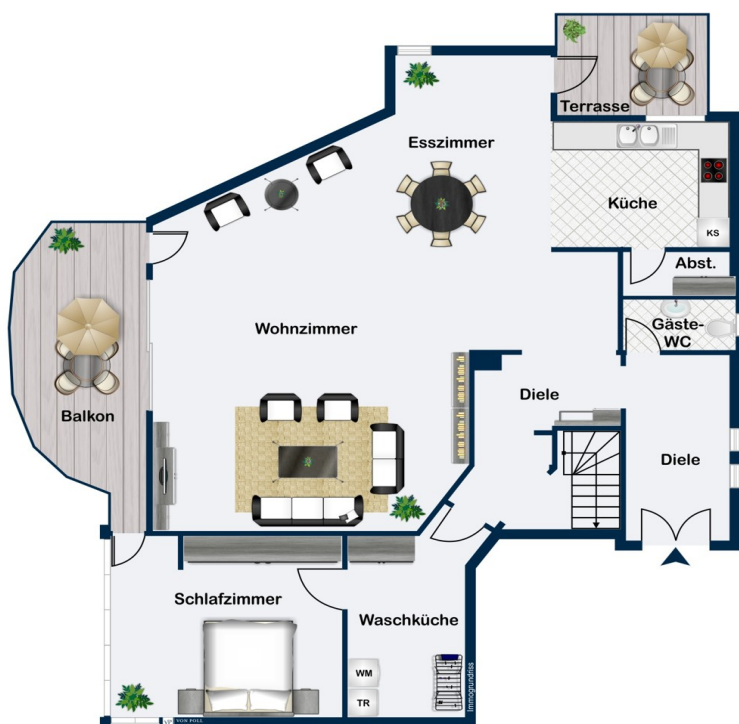
VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck**

## Az első benyomás

Eladó egy tágas, családi ház, amely körülbelül 370 m<sup>2</sup> lakóteret kínál egy körülbelül 1310 m<sup>2</sup>-es telken. Az 1991-ben épült, 2023-ban teljes körű felújításon esett át, és nagyon jól karbantartott, modern állapotban van. A házba belépve azonnal szembejön a kiváló minőségű kivitelezés. Az ingatlan hat tágas szobával rendelkezik, köztük három kényelmes hálószobával, amelyek ideálisak családok vagy párok számára, akik extra helyre vágyanak. Két modern fürdőszoba teszi teljessé a lakóteret, káddal és zuhanyzóval egyaránt, hogy kielégítsék a különböző igényeket. A ház egyik kiemelkedő tulajdonsága a lélegzetelállító tóra néző kilátás, amely minden szobából élvezhető. A lakótereket úgy tervezték, hogy maximalizálják a természetes fényt és a lehető legjobb kilátást nyújtsák. Három erkély, egy loggia és egy tágas terasz csábít a szabadban és a friss levegővel való kikapcsolódásra. A víz közelsége különleges hangulatot kölcsönöz minden szobának. A ház belsejében futó beltéri medence és szauna is található, amelyek tökéletesek mind a kikapcsolódásra, mind a testmozgásra. A központi fűtés és a padlófűtés kombinációjának köszönhetően a hűvösebb hónapokban is kellemes meleg biztosított. A tágas garázs és a kocsibeálló bővített parkolási lehetőséget biztosít járművei számára. És mit érne egy tóparti ház csónakkikötő nélkül? Az Edersee-tavi háztól mindössze 3 perc sétára található, ideális a vízi sportok szerelmeseinek és a szabadidős hajósoknak. A téli hónapokban a ház mögött fedett tárolóhely áll rendelkezésre a csónakutánfutó számára. Ezek a szolgáltatások fokozzák a leendő otthona kényelmét és biztonságát. A konyha modern, kiváló minőségű gépekkel van felszerelve, és rengeteg helyet kínál kulináris alkotásoknak. Van egy nyitott terasz nappali és étkező is, amely tökéletes társasági összejövetelekhez és családi rendezvényekhez. További fénypont a vendégház, amely körülbelül 20-25 négyzetméteres. A skandináv kerti ház stílusában tervezett ingatlan gyönyörű kilátást nyújt a tóra. Saját terasszal, fürdőszobával és konyhasarokkal rendelkezik. A praktikus elrendezés és a világos design kellemes hangulatot teremt – ideális vendégszállásnak, dolgozószobának vagy pihenőhelynek. Ez az ingatlan a magas színvonalú szolgáltatásokat ötvözi az átgondolt alaprajzzal és a lenyűgöző kilátással. A kiváló elhelyezkedés és a modern infrastruktúra különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant. Az érdeklődők szívesen látják őket időpont-egyeztetéssel, hogy személyesen is megismerhessék az ingatlan elonyeit. Lépjen kapcsolatba velünk időpont-egyeztetéshez.

**VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Immobilie befindet sich in der nordhessischen Gemeinde Waldeck im Ortsteil Scheid.**

**Waldeck ist eine Kleinstadt im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Sie ist anerkannter Luftkurort und trägt seit 2021 die amtliche Zusatzbezeichnung Nationalparkstadt in Bezug auf den naheliegenden Nationalpark Kellerwald-Edersee, der sich in das Waldecker Bergland erstreckt.**

**Das Stadtgebiet von Waldeck befindet sich in Nordhessen etwa 30 km westsüdwestlich von Kassel nördlich des von der Eder durchflossenen Edersees, dem flächenmäßig zweit- und volumenmäßig drittgrößten Stausee Deutschlands. Es umfasst eine überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Mittelgebirgslandschaft.**

**Das Stadtgebiet befindet sich inmitten des Waldecker Berglandes und zieht sich von den Ufern des Edersees in nördlichen Richtungen bis in den Langen Wald hinein. Waldeck liegt oberhalb der Teilflächen des Nationalparks an den Nordhängen des Edersees, zu dem auch die Ederhöhen südlich des Stausees gehören, die Teil des Kellerwalds sind.**

**Durch das Waldecker Stadtgebiet bzw. entlang dessen Grenzen verlaufen Abschnitte mehrerer Fließgewässer, wozu im Fulda-Einzugsgebiet die Eder, deren Zuflüsse Netze und Werbe sowie im Diemel-Einzugsgebiet die Twiste-Zuflüsse Watter und Wilde gehören.**

**VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 9.1.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 222.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.**

**Die Energieeffizienzklasse ist G.**

**VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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