Waldeck

Seeblick pur – Exklusives Seehaus mit Wellness-Oase & Balkonen en suite

VP azonosító: 22316038

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 370 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.310 m^2

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Áttekintés

VP azonosító	22316038
Hasznos lakótér	ca. 370 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1991
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	Érdeklodésre
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Teljesköruen 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	Padlófutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.01.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	222.00 kWh/m²a
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

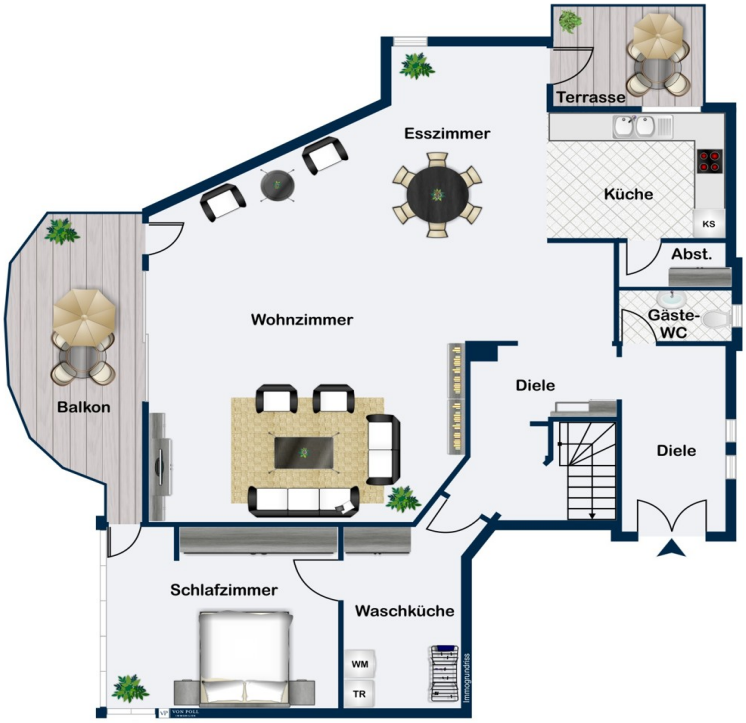
Az ingatlan

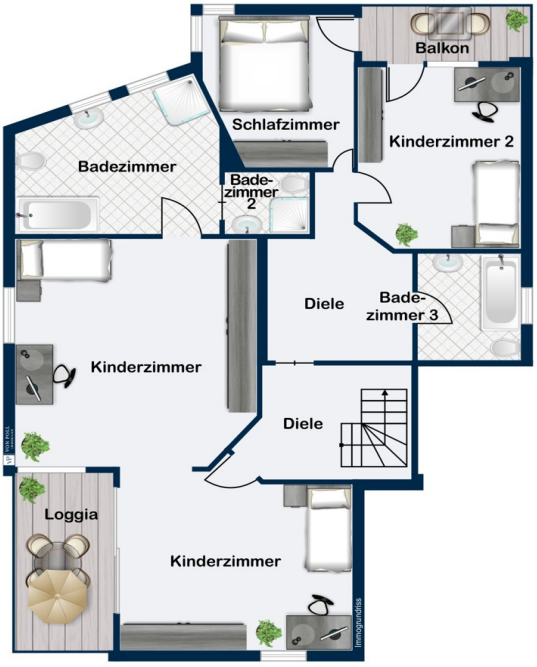
VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Alaprajzok




Balkon
Schlafzimmer
Kinderzimmer 2
Badezimmer
Bade-
zimmer
2
Diele
Bade-
zimmer 3
Kinderzimmer
Diele
Loggia
Kinderzimmer

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

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus, das eine Wohnfläche von ca. 370 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 1310 m² bietet. Diese 1991 erbaute Immobilie wurde im Jahr 2023 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Beim Betreten des Hauses fällt sofort die hochwertige Ausstattung ins Auge. Die Immobilie verfügt über sechs geräumige Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer, die sich ideal für Familien oder Paare eignen, die zusätzlichen Raum benötigen. Zwei moderne Badezimmer vervollständigen das Raumangebot und bieten sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche, um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Eines der herausragenden Merkmale dieses Hauses ist der beeindruckende Seeblick, den man von jedem Zimmer aus genießen kann. Die Wohnräume sind entsprechend so gestaltet, dass sie maximale Helligkeit und den bestmöglichen Ausblick bieten. Drei Balkone, eine Loggia und eine großzügige Terrasse laden dazu ein, den Außenbereich und die frische Luft zu genießen. Die Nähe zum Wasser verleiht jedem Zimmer eine besondere Atmosphäre.

Der Innenbereich des Hauses bietet zudem einen beheizten Indoorpool und eine Sauna, die sowohl für Entspannung als auch für sportliche Betätigung genutzt werden können. Dank der Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung ist in den kühleren Monaten stets für wohltuende Wärme gesorgt.

Für den Fuhrpark stehen eine geräumige Garage und ein Carport zur Verfügung, die ausreichend Platz für das Abstellen von Fahrzeugen bieten. Was darf bei einem Haus am See nicht fehlen? Der Bootsanliegeplatz. Dieser befindet nur etwa 3 Gehminuten vom Haus entfernt am Edersee - ideal für Wassersportfreunde und Freizeitkapitäne. Für die Wintermonate befindet sich hinter dem Haus ein überdachter Abstellplatz für den Bootstrailer. Diese Gegebenheiten erhöhen den Komfort und die Sicherheit Ihres zukünftigen Zuhauses.

Die Küche ist mit modernen und hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Höhenflüge. Zudem gibt es einen offenen Wohn-Essbereich, der sich ideal für geselliges Beisammensein und familiäre Anlässe eignet.

Ein weiteres Highlight ist das Gästehaus mit einer Größe von ca. 20–25?m². Dies wurde im Stil eines skandinavischen Gartenhauses gestaltet und bietet einen schönen Blick auf den See. Es verfügt über eine eigene Terrasse, ein Bad sowie eine kleine Küchenzeile. Der praktische Grundriss und die helle Gestaltung schaffen ein angenehmes Raumgefühl – ideal als Gästeunterkunft, Homeoffice oder Rückzugsort.

Diese Immobilie vereint hochwertige Ausstattung mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer beeindruckenden Aussicht. Die hervorragende Lage und die moderne Infrastruktur machen dieses Angebot besonders reizvoll. Interessenten haben die Gelegenheit, eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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/(m²*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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com