

Felsberg

Tágas, különálló családi ház wellness-részleggel és dupla garázzsal

VP azonosító: 25099013



VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 213 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 1.322 m²

VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

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

VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Áttekintés

VP azonosító	25099013
Hasznos lakótér	ca. 213 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1986
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	398.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 42 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	109.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



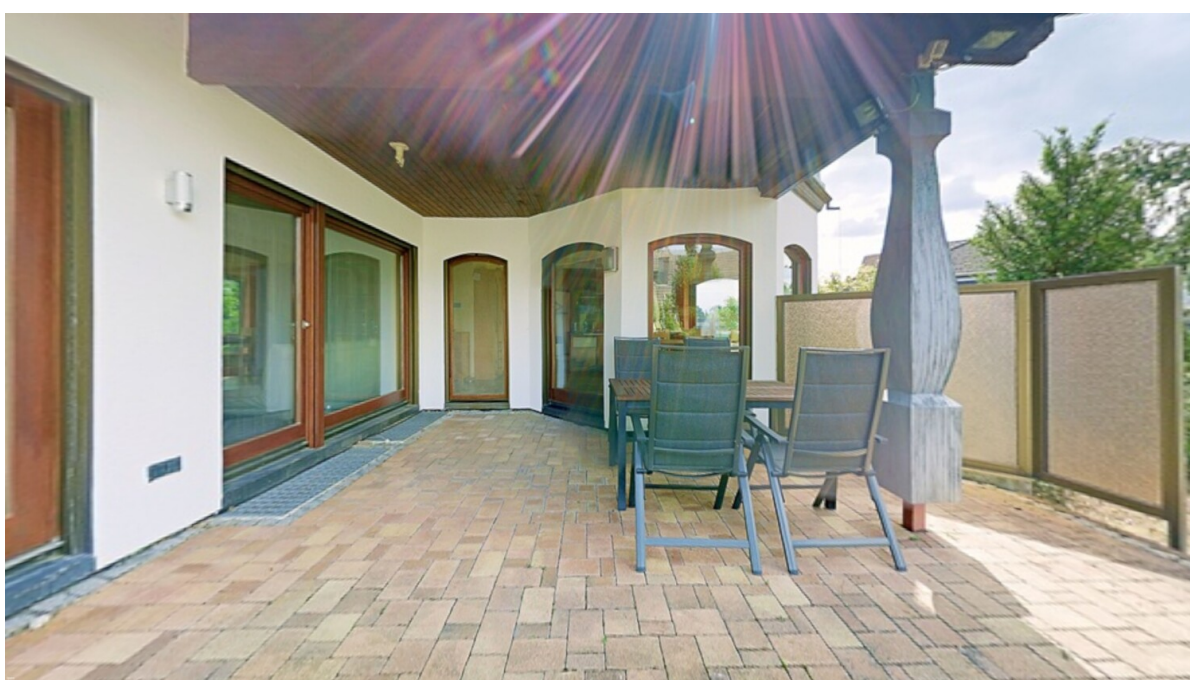
VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



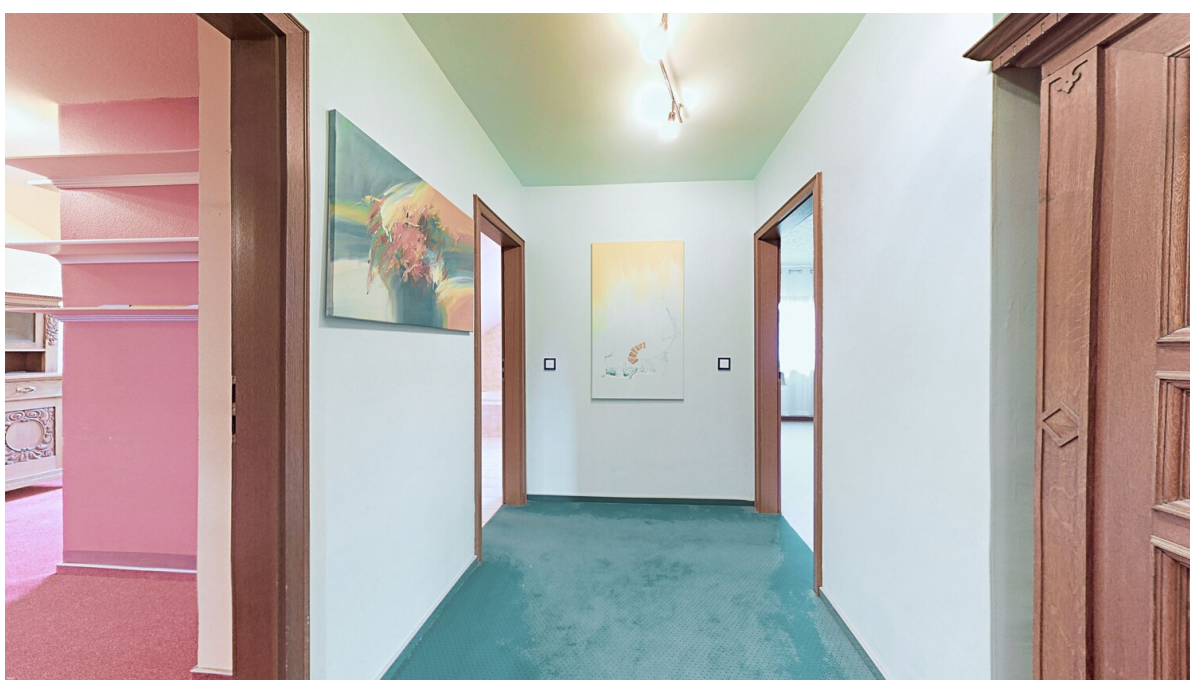
VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Az első benyomás

Ez a tágas, 1986-ban épült családi ház a minőségi életet jól karbantartott hangulattal ötvözi, és számos lehetőséget kínál az egyéni kifejezésre, körülbelül 6,5 szobában. Az ingatlant 2014-ben modernizálták, és megfelel a modern kényelmi és funkcionalitási szabványoknak. A házba belépve egy barátságos és impozáns eloszoba fogadja, amely a nyitott területekre vezet. A világos nappali és étkező kellemes térérzetével és nagyméretű, padlótól a mennyezetig érő ablakaival lenyugózó. Innen közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz és a szomszédos, szépen parkosított kerthez. A grillezovel ellátott terasz szabadterőre kapcsolódásra csábít. A beépített konyha kiváló minőségű készülékeket és bőséges tárolóhelyet kínál – ideális a szenvedélyes szakácsok számára. Egy különálló háztartási helyiség teszi teljessé a praktikus földszintet, és biztosítja a hatékony rendszerezést a mindennapokban. Összesen három kényelmes hálószoba áll rendelkezésre, amelyek a földszint és az emelet között oszlanak meg. Különösen érdekes a tágas stúdiószoba fatüzelésű kályhával és a legfelső emeleten található loggiával, lenyugózó panorámás kilátással és nyugodt menedékkel. A két jól felszerelt fürdőszoba magáért beszél: mindkettőben kád és zuhanyzó található, így nagyobb családok számára is kényelmes elrendezést biztosít. Egy külön vendég-WC teszi teljessé a kínálatot. Az alagsorban egy sokoldalú hobbiszoba található, amely tökéletes szabadidős tevékenységekhez, házimozizáshoz vagy munkaterülethez. További fénypont az exkluzív wellness-részleg úszómedencével, pezsgőfürdővel és a hozzá tartozó szaunával – ahol a pihenés és a jóllét a legfontosabb. A tágas, elektromos kapuval ellátott dupla garázs biztonságos parkolást biztosít járművei számára, és további tárolóhelyet kínál kerékpárok vagy kerti felszerelések számára. Ez a ház lenyugózó a jól megtervezett alaprajz, a kiváló minőségű berendezések és berendezések, valamint a modern felszereltség, például az úszómedence, a wellness-részleg és a dupla garázs sikeres kombinációjával. Tágas otthont keres, amely változatos lehetőségeket kínál a családnak, a szabadidőre és a pihenésre? Akkor ez az ingatlan ideális megoldást kínál. Örömmel meghívjuk Önt egy megtekintésre, hogy saját szemével is meggyőződhesen arról az egyedülálló ajánlatról.

VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 109.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25099013 - 34587 Felsberg

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com