

Breuna

Családi álom favázás stílusban – Felújításra szoruló ház nagy telekkel

VP azonosító: 25099014



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250,4 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.237 m²

VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

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

VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Áttekintés

VP azonosító	25099014
Hasznos lakótér	ca. 250,4 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	272.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Az ingatlan



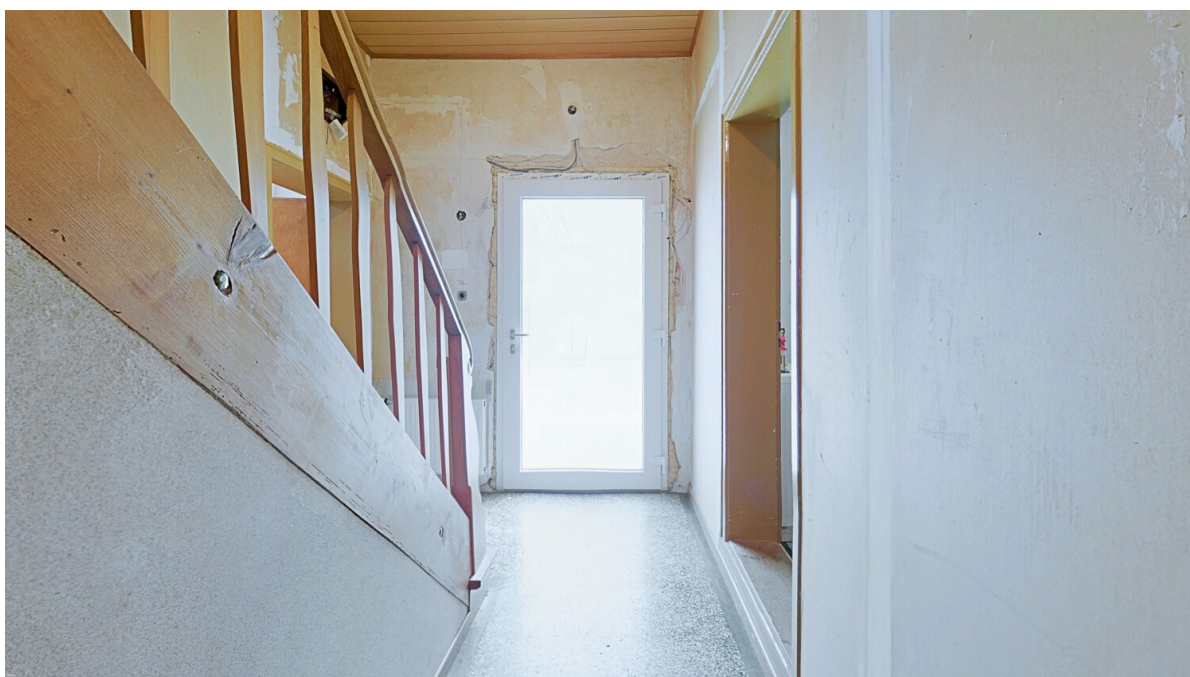
VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Az ingatlan



VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Az ingatlan



VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Az ingatlan



VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Az ingatlan



VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Az ingatlan



VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Az ingatlan



VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

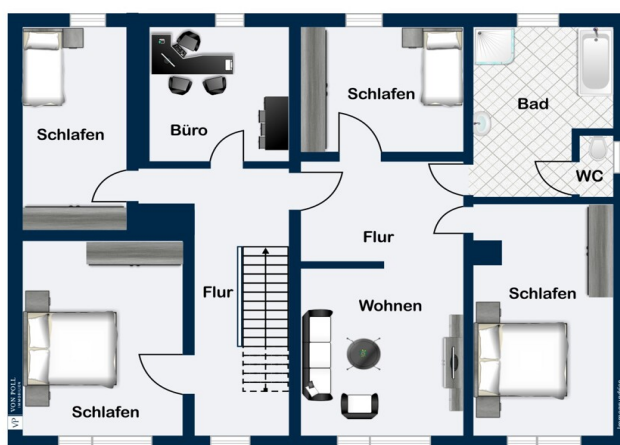
Az ingatlan

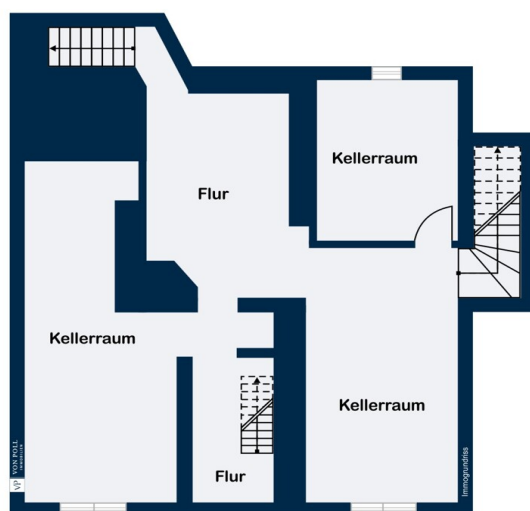


VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Az első benyomás

Eladó egy bájos, 1900-ból származó favázas ház, amely tágas és családbarát életteret kínál egy körülbelül 1237 m²-es telken. A körülbelül 250,4 m²-es lakóterülettel és összesen 10 szobával ez az ingatlan rendkívül sokoldalú lakhatási koncepciót kínál, vonzó lehetőségeket kínálva mind a nagycsaládosok, mind az igényes tulajdonos-lakók számára. Ez a felújításra szoruló családi ház a történelmi jelleget ötvözi a már befejezett jelentős modernizációkkal: 2020-ban új gázfűtési rendszert telepítettek, a földszinten modern elektromos, víz- és fűtési rendszereket szereltek fel, és az összes ablakot kicserélték. A földszint, a garázsig, kétvezetékes hálózati kábelrel van felszerelve. Ezenkívül a modern, 5,8 kW csúcsteljesítményű fotovoltai rendszer és az 5 kW-os akkumulátoros tárolórendszer lehetőséget kínál az energiaköltségek fenntartható csökkentésére, miközben élvezzi a környezetbarát áramellátás előnyeit. Ezek az intézkedések szilárd alapot nyújtanak a további, az Ön egyéni életstílusához igazított felújításokhoz. Amint belépsz, azonnal megérezed a favázas házakra jellemző különleges báját. A földszint világos és tágas elrendezést kínál. A hangulatos étkezős konyha modern, beépített konyhával (opcionális) közös főzésre és társasági életre csábít, míg a mellette lévő külön étkező tökéletes családi étkezésekhez és kellemes estékhez. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt és kellemes kilátást biztosítanak a tágas kertre. Különös fénypont a földszinten található játszószoza – itt a gyerekek kiengedhetik a gozt, miközben te a szomszédos nappaliban szórakoztatod a vendégeidet. Ezenkívül a nappaliban található hagyományos fatüzelésű kályha különösen otthonos hangulatot teremt a hűvösebb napokon. Összesen négy kényelmes hálószoba és három fürdőszoba található, biztosítva a bőséges magánéletet és pihenőhelyet minden lakó számára. Az emeleten található fa gerendák kellemes, rusztikus jelleget kölcsönöznek a szobáknak, és rengeteg lehetőséget kínálnak a kreatív tervezési ötletekre. A meglévő macskakert és a tágas kert ideálissá teszi ezt az otthont a macskabarátok számára. A kert számos lehetőséget kínál a természet szerelmeseinek és az állatbarátoknak. A nagy terasz tökéletes hely az együtt töltött időre napsütéses napokon, grillezésre, vagy egyszerűen csak a környező zöld növényzet látványának élvezetére. Két garázs és két további parkolóhely bőséges parkolást kínál járművei számára, valamint helyet kerékpároknak, kerti gépeknek és egyébeknek. A házat az évek során folyamatosan karbantartották, és a további felújítások az Ön saját preferenciái szerint végezhetők el. A masszív szerkezet és a kulcsfontosságú területeken végrehajtott modernizációk kiváló alapot biztosítanak ehhez. Engedje, hogy inspirálódjon ennek a favázas háznak a lehetőségeitől, és tervezze meg lakóterét pontosan úgy, ahogyan elképzei. Egyeztessen időpontot most megtekintésre, és fedezze fel családjá számára ennek a történelmi otthonnak a lehetőségeit!

VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Részletes felszereltség

- Fachwerkhaus um ca.1900
- teilsanierungsbedürftig
- moderne Gasheizung von 2020
- Photovoltaikanlage mit 5,8 kW Nennleistung im Peak
- Stromspeicher mit 5 kW
- Isoglasfenster von 2020
- Satteldach
- Einbauküche von 2020 (optional)
- 10 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Kaminofen
- Keller
- Terrasse
- Garten
- 2 Stellplätze
- 2 Garagen

VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

Minden a helyszínról

Breuna, eine charmante Gemeinde im Landkreis Kassel, vereint ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit. Umgeben von malerischen Wäldern, sanften Hügeln und weiten Feldern bietet der Ort die perfekte Balance zwischen Natur und moderner Infrastruktur. Wer hier wohnt, genießt Ruhe und Erholung – und ist dennoch bestens angebunden: Über die Autobahn A44 erreichen Sie Kassel in rund 20 Minuten, Paderborn in ca. 40 Minuten.

Besonders reizvoll ist der historische Ortskern von Breuna: Fachwerkhäuser, gepflegte Straßen und kleine Plätze verleihen dem Dorf einen besonderen Charme. Hier spielt sich das Leben ab – mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und Treffpunkten, die den Alltag angenehm gestalten und für eine hohe Wohnqualität sorgen.

Die Gemeinde bietet darüber hinaus eine gute Infrastruktur: ärztliche Versorgung, Kindertagesstätten und eine Grundschule sind direkt vor Ort. Ein aktives Vereinsleben, vielfältige Freizeitangebote sowie ein ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz laden dazu ein, die Umgebung zu erkunden und Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden.

Breuna überzeugt mit hoher Lebensqualität, freundlicher Nachbarschaft und einem attraktiven Umfeld für Familien, Paare und Ruhesuchende gleichermaßen. Wer die Nähe zur Stadt mit den Vorzügen eines naturnahen Wohnortes verbinden möchte, findet hier den idealen Lebensmittelpunkt.

VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 272.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25099014 - 34479 Breuna

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