

Trendelburg

Bájos, különálló ház természeti környezetben

VP azonosító: 25099018



VÉTELÁR: 175.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 828 m²

VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

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

VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Áttekintés

VP azonosító	25099018
Hasznos lakótér	ca. 140 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	175.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 83 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	27.10.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	287.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Az ingatlan



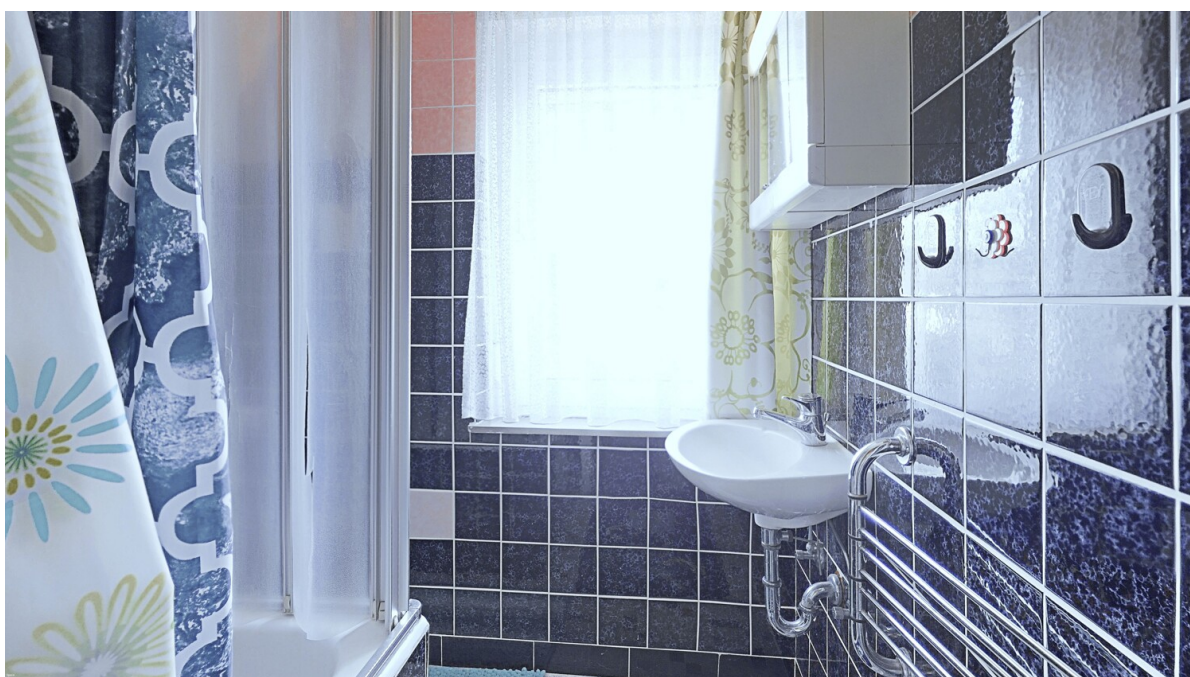
VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Az ingatlan



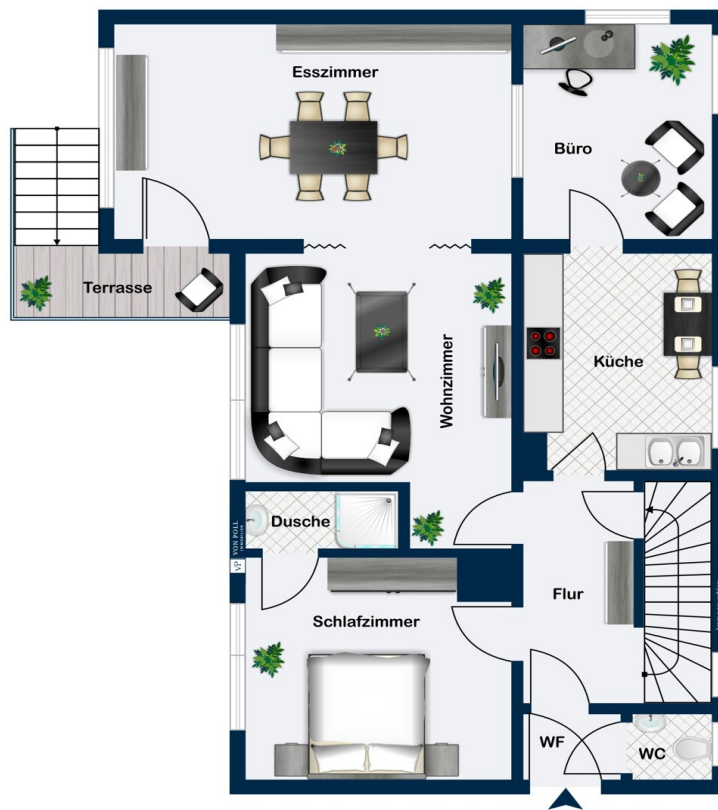
VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Az ingatlan

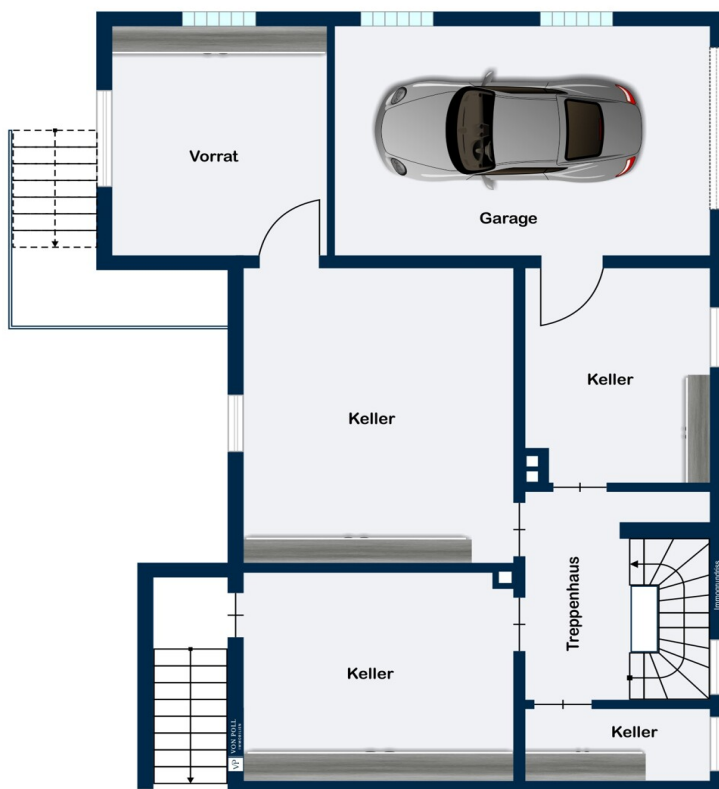


VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1965-ben épült családi ház 1980-ban bővítésre került, és ma körülbelül 140 m²-es tágas lakóteret kínál, rengeteg hellyel a személyes kifejezésre. Az idotlen építészeti a szilárd funkcionalitást a kényelmes elrendezéssel ötvözi, különösen azoknak a vásárlóknak vonzó, akik hosszú távú otthont keresnek. A 2019-es modernizációnak köszönhetően a ház kiváló állapotban van. Két garázs is található a telken, biztosítva a maximális mobilitást. A földszinten egy kellemes elosztó fogadja Önt, ahonnan a ház összes jobb helyiségébe be lehet jutni. A tágas nappali pihenésre és kapcsolódásra csábít. A nagy ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak. A valódi fa laminált padló meleg és hívogató légkört teremt. A szomszédos étkező ideális feltételeket kínál a vendégfogadáshoz. A konyha rengeteg helyet biztosít az egyéni tervezési lehetőségeknek, és funkcionálisan elrendezett. A földszinten található egyik szoba jól alkalmas hálósobaként, és egy kis, zuhanyzós fürdőszobával rendelkezik. Az emeleten három hálósoba található, amelyek sokféleképpen használhatók – fő hálósobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként. Az emeleten található második fürdőszoba káddal rendelkezik, és további kényelmet kínál a családok számára. A jól megtervezett elrendezésnek köszönhetően a lakótér optimálisan kihasználható. Az alagsorban található egy mosókonyha, amely közvetlen kertkapcsolattal rendelkezik. Szintén az alagsorban található egy természetes fénnyel és futással rendelkező vendégszoba, amely hobbiszobaként, valamint tárolóhelyiségként is használható. A körülbelül 828 m²-es ingatlan bőséges kültéri teret kínál. Rengeteg hely van a kertészkedés szerelmeseinek, a gyerekeknek a játékokra, vagy egyszerűen a szabadban való pihenésre. A lehetőségek változatosak, és teret engednek az egyéni preferenciáknak és igényeknek. További jellemzők közé tartozik az elektromos fűtés és a redőnyök, amelyek biztosítják a kellemes beltéri klímát. A berendezési tárgyak és szerelvények egyszerűek, mégis jól karbantartottak, teret engedve a személyes modernizációnak és testreszabásnak. Néhány padlóburkolat valódi fa laminált padlóval van ellátva, amely nemcsak könnyen kezelhető, de tartós is. Az út- és csatornarendszert 2023-ban teljesen felújították. A fejlesztés csatlakozási díjait már kifizették. Az ingatlanhoz optikai kábeles kapcsolat tartozik – ideális a modern életstílushoz. A közvetlen környezetet igényes lakóépületek és csendes környék jellemzi. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és egyéb mindennapi szolgáltatások könnyen megközelíthetők. Tömegközlekedési kapcsolatok is rendelkezésre állnak. A családi ház folyamatosan karbantartott és kiváló állapotban van. Különösen alkalmas családok vagy párok számára, akik értékelik a tágas életteret és a nagy telket. Kérjük, egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy személyesen is megismerhesse a lehetőségeket.

VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Részletes felszereltség

- 2 Garagen
- Stellplatz
- 2 Badezimmer
- Wasserfilter
- Glasfaser liegt bis zum Grundstück an
- Gäste WC
- Einbauküche
- Balkon
- Terrasse
- Waschkeller
- Hobbyraum/Gästezimmer
- Garten
- Straße, Kanalisation, Leitungen etc. alles in 2023 neu gemacht

VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

Minden a helyszínról

Leben, wo andere Urlaub machen – Ruhige Wohnlage in naturnaher Umgebung

Willkommen in Trendelburg, einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Kassel, die durch ihre historische Atmosphäre, die landschaftlich reizvolle Lage im Naturpark Reinhardswald und ihre hohe Lebensqualität überzeugt. Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend – ideal für alle, die ein entspanntes Leben im Grünen suchen.

Trotz der naturnahen Umgebung ist die infrastrukturelle Anbindung komfortabel: Über die nahegelegene B83 erreicht man zügig die Städte Hofgeismar, Bad Karlshafen und Kassel. Der öffentliche Nahverkehr wird durch regelmäßige Busverbindungen ergänzt, die eine gute Erreichbarkeit auch ohne eigenes Auto sicherstellen.

Familienfreundlich präsentiert sich Trendelburg mit einer Grundschule und mehreren Kindertagesstätten direkt vor Ort. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Hofgeismar und sind bequem mit dem Schulbus erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäcker, Apotheke und ärztliche Versorgung – sind im Stadtkern schnell erreichbar.

Auch in Sachen Freizeit und Erholung hat Trendelburg einiges zu bieten: Die historische Trendelburg, bekannt aus den Märchen der Brüder Grimm, dient als kulturelles Zentrum und Event-Location. Naturfreunde finden zahlreiche Wander- und Radwege, die sich durch die umliegenden Wälder und entlang der Diemel ziehen. Für Aktive und Familien stehen außerdem ein Freibad, Sportanlagen und ein vielfältiges Vereinsleben zur Verfügung.

Die Lage verbindet all diese Vorzüge: eine ruhige, grüne Umgebung mit einer soliden Infrastruktur und hohem Wohnkomfort. Eine ideale Adresse für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf Lebensqualität und ein naturnahes Umfeld legen.

VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 287.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25099018 - 34388 Trendelburg

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