

Fuldatai

Einfamilienhaus in Südlage mit Garage und Carport

VP azonosító: 26099013



VÉTELÁR: 384.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 796 m²

VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatal

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

VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatal

Áttekintés

VP azonosító	26099013
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1993
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	384.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatal

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	01.06.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	132.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldataal

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatal

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatal

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatal

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatal

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatai

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldataal

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatai

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatal

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatai

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatai

Az ingatlan



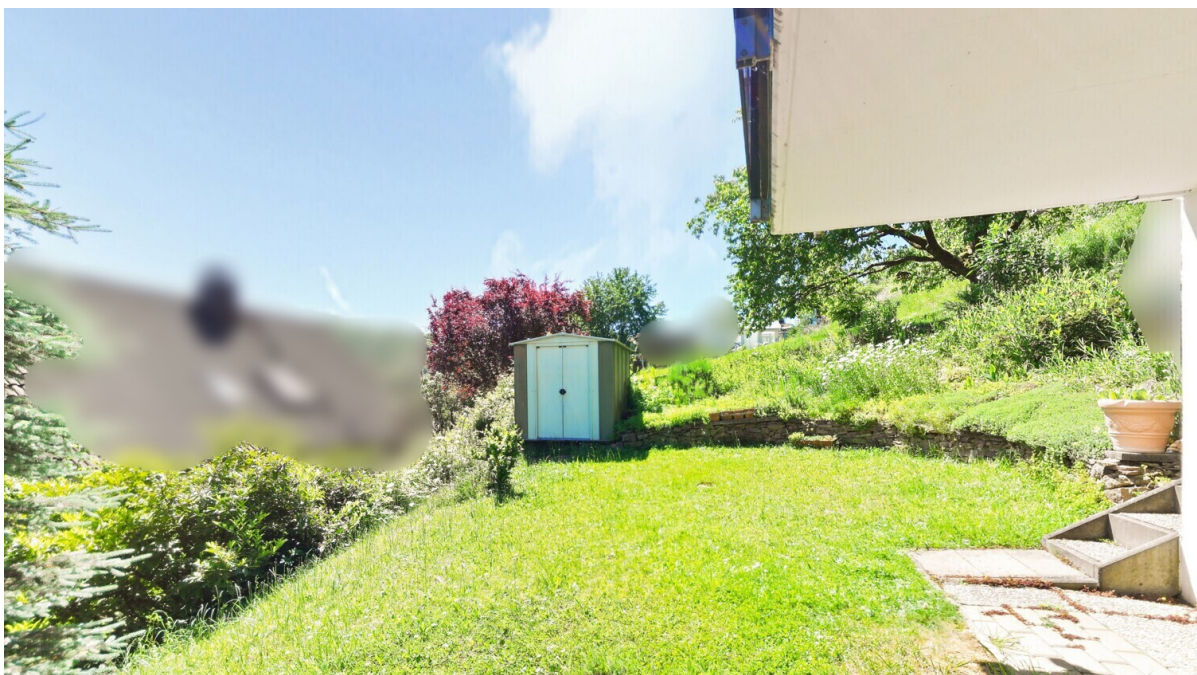
VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatai

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldataal

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatai

Az ingatlan



VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatai

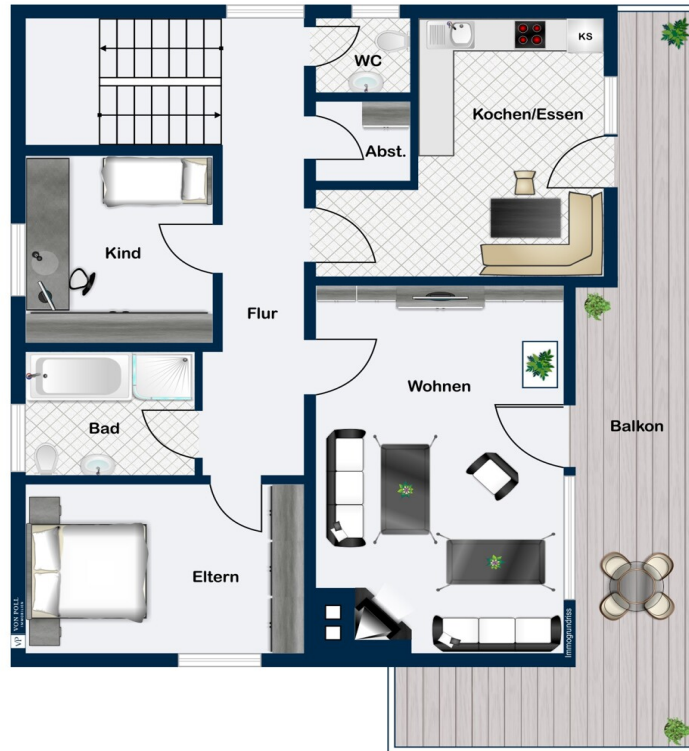
Az ingatlan

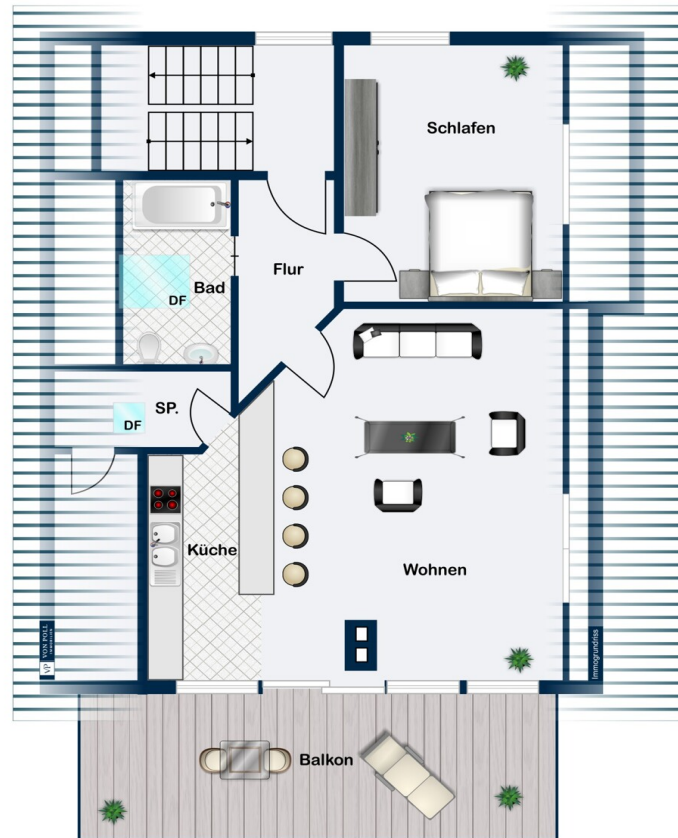


VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatal

Alaprajzok







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

VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatai

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit 4 Schlafzimmern bietet auf ca. 146 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 796 m² viel Platz für Familien, Paare oder mehrere Generationen. Die 1993 in Mischbauweise errichtete Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine ruhige Hanglage und einen schönen Blick ins Grüne.

Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon, eine Küche mit Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss verfügt über weitere Wohnräume und eine zusätzliche Einbauküche, wodurch sich flexible Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Insgesamt stehen 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer zur Verfügung – ideal für größere Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Im Untergeschoss ergänzen ein Gästezimmer mit Gartenzugang, Hobbyräume sowie praktische Nebenflächen das Raumangebot. Garage und Carport bieten komfortable Parkmöglichkeiten.

Der gepflegte Garten mit Rasenfläche, altem Baumbestand und sonniger Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Beheizt wird das Haus über eine zentrale Öl-Heizung. Regelmäßige Modernisierungen, zuletzt die Erneuerung der Fußböden im Jahr 2021, sorgen für einen guten Gesamtzustand.

Mit Balkon, Terrasse, Garage, Carport und der familienfreundlichen Lage bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in naturnaher Umgebung.

Besonders attraktiv ist das direkt angrenzende Baugrundstück mit einer Größe von ca. 635 m², das ebenfalls zum Verkauf steht und optional erworben werden kann. Diese seltene Gelegenheit eröffnet zusätzliche Perspektiven – sei es für eine Grundstückserweiterung, die Realisierung eines Neubauvorhabens oder als langfristige Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieses vielseitigen Hauses.

VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldataal

Részletes felszereltség

- **Einfamilienhaus in Mischbauweise**
- **Satteldach**
- **2 Wohneinheiten**
- **EG Wohnung 98 qm:**
- **Wohnzimmer**
- **2 Schlafzimmer**
- **Küche**
- **Wannenbad**
- **Balkon**
- **DG Wohnung 54 qm:**
- **offene Wohnküche**
- **1 Schlafzimmer**
- **Büroecke**
- **Balkon**
- **Wannenbad**
- **Keller:**
- **Gästezimmer**
- **Waschzimmer**
- **Abstellraum**
- **Garten**
- **Carport**
- **Garage**
- **Laminat**
- **Fliesen**
- **Es wird angestrebt das bestehende Mietverhältnis der Dachgeschosswohnung im Zuge des Kaufs zu übernehmen.**
- **Optional erwerbbares, direkt angrenzendes Baugrundstück mit ca. 635 m² Fläche, ideal zur Grundstückserweiterung, Bebauung oder als Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.**

VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldataal

Minden a helyszínrol

Fuldataal präsentiert sich als idyllische und familienfreundliche Gemeinde unmittelbar nördlich von Kassel, die durch ihre ruhige, dörfliche Wohnstruktur und die Nähe zum urbanen Zentrum besticht. Die exzellente Infrastruktur, geprägt von einer verlässlichen Anbindung an den Arbeitsmarkt Kassels sowie einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr, schafft ideale Voraussetzungen für ein ausgewogenes Leben zwischen beruflicher Dynamik und privater Geborgenheit. Die vergleichsweise moderaten Immobilienpreise und die niedrige Kriminalitätsrate unterstreichen die Attraktivität dieses Wohnortes für Familien, die Wert auf Sicherheit und eine nachhaltige Wertentwicklung legen.

In Fuldataal finden Familien ein harmonisches Umfeld, das geprägt ist von einer lebendigen Gemeinschaft und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in naturnaher Umgebung. Die dörfliche Atmosphäre lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Grünen ein und bietet zugleich Raum für individuelle Entfaltung. Die Nähe zu Kassel ermöglicht es, die Vorzüge einer Großstadt mit den Vorzügen eines ruhigen Vororts zu verbinden – ein Lebensraum, der Geborgenheit und Perspektive zugleich schenkt.

Das Angebot an Bildungseinrichtungen in der Umgebung ist vielfältig und hervorragend erreichbar: Von der Gesamtschule Fuldataal bis hin zu mehreren Kindergärten und Grundschulen sind alle wichtigen Bildungstätten innerhalb von etwa 30 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar, etwa vom nahegelegenen Busbahnhof Mitte, der nur vier Minuten entfernt liegt. Für die gesundheitliche Versorgung stehen Apotheken und Ärzte in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, sodass Familien jederzeit auf kompetente Betreuung vertrauen können. Die Freizeitgestaltung wird durch zahlreiche Sportanlagen, Spielplätze und das nahegelegene Waldschwimmbad Ihringshausen bereichert, die alle in einem angenehmen Spaziergang von wenigen Minuten erreichbar sind. Ergänzt wird das Angebot durch einladende Cafés und Restaurants wie das Bistro Fuldablick, das nur vier Minuten zu Fuß entfernt liegt, und lädt zu geselligen Stunden mit der Familie ein.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Fuldataal eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier verbinden sich Ruhe, Gemeinschaft und eine durchdachte Infrastruktur zu einem Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können – ein perfektes Umfeld für die Zukunft Ihrer Familie.

VP azonosító: 26099013 - 34233 Fuldatai

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