

Bad Emstal / Riede

# charmantes ehemaliges Forsthaus am Waldrand gelegen

VP azonosító: 22316026



VÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 172 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 2.200 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Áttekintés

VP azonosító	22316026
Hasznos lakótér	ca. 172 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	10
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1890
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	419.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 2,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer

Központifűtés

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Az ingatlan



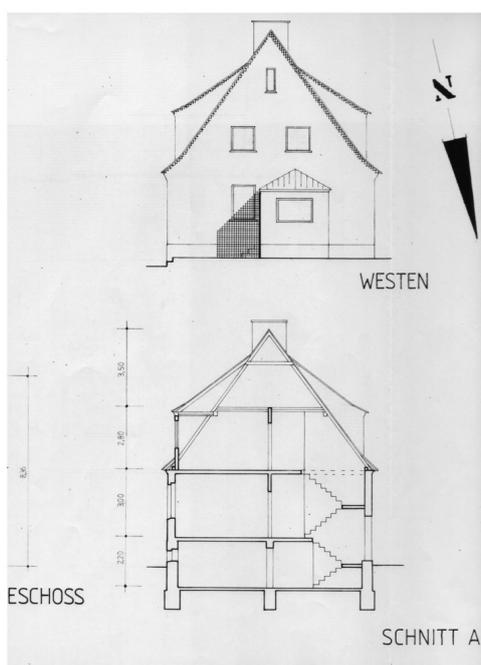
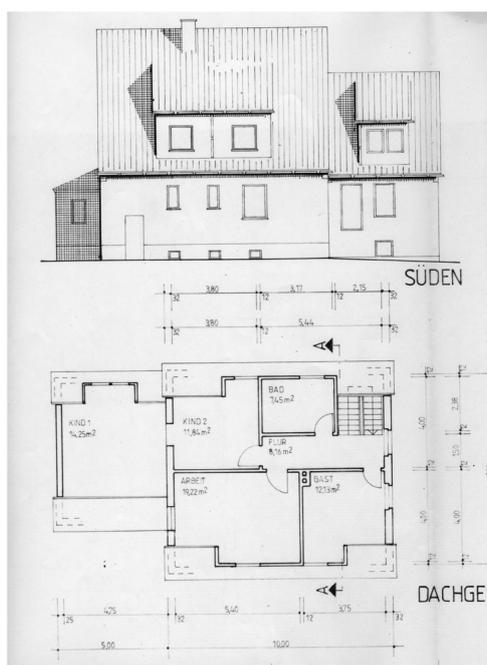
VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Az ingatlan



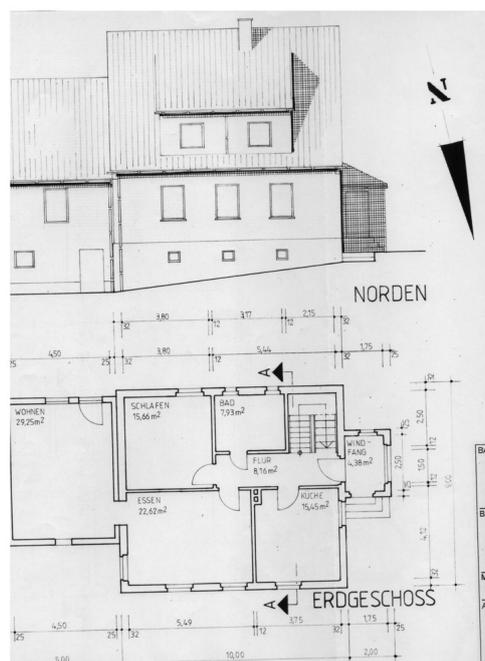
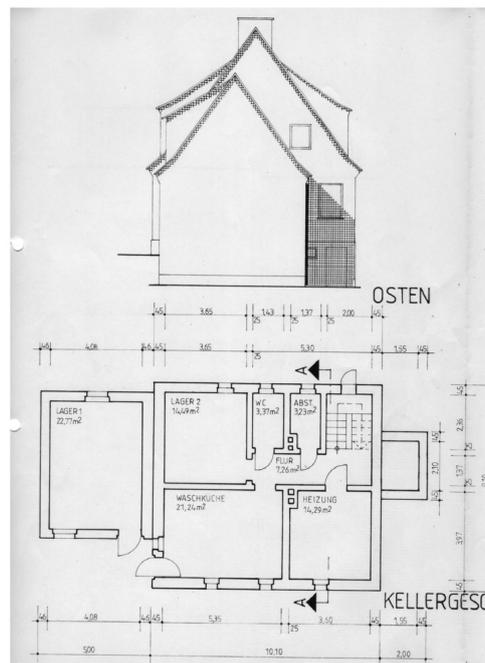
VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Az ingatlan



**VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede**

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht dieses charmante und im Jahr 2006 aufwendig renovierte ehemalige Forsthaus direkt gegenüber des Schloss Riede. Direkt am Waldrand gelegen bietet es neben einer sehr ruhigen Wohnlage einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. In wenigen Gehminuten befindet man sich direkt in unberührter Wald- und Feldumgebung unterhalb des Klauskopf mit dem Klauskopfturm. Durch den Windfang kommt man in den Flur des Erdgeschosses mit Treppen jeweils zum Obergeschoss und in den Keller. Auf der linken Seite des Flures gelangt man in die Küche mit einer hochwertigen Einbauküche. Direkt daneben befindet sich das Esszimmer mit direktem Zugang zum Wohnzimmer mit Kachelofen. Auf der rechten Seite des Flures befinden sich das Bad mit Dusche, Badewanne und WC sowie ein Schlafzimmer. Im Obergeschoß ist die Aufteilung identisch zum Erdgeschoss. Durch den Flur gelangt man auf der linken Seite in ein Gästezimmer und im weiteren Verlauf in drei weitere Räume, welche als Büro, Schlafzimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. Auf dieser Etage befindet sich noch das Badezimmer mit Dusche und WC. Das Kellergeschoß bietet neben dem Heizungsraum und einem WC sehr viel Raum für Hobby, Waschen und Trocknen sowie Lagermöglichkeiten. Über die Kellertreppe hat man Zugang zur Terrasse und dem naturnahen, sonnigen Garten.

**VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede**

## Minden a helyszínr?!

Bad Emstal ist ein kleiner Kurort am Flüsschen Ems südwestlich von Kassel. Die Gemeinde liegt landschaftlich sehr schön im Naturpark Habichtswald. Neben dem Hauptort Sand mit Kurpark gehören auch die Dörfer Balhorn, Merxhausen (ehemaliges Kloster) und Riede zur Gemeinde Bad Emstal. Bad Emstal liegt in der südlichen Hügellandschaft des Naturpark Habichtswald und wird durch die Bundesstrasse 450, die das Gebiet von Norden nach Süden durchzieht, verkehrsmäßig optimal erschlossen. Ca. 16 km ist der nächste Autobahnanschluss entfernt und bietet sowohl die günstige Anbindung an die Nord/Süd- als auch an die Ost/West/- Achse des Autobahnnetzes. Der nächstgelegene ICE – Bahnhof befindet sich in Kassel Wilhelmshöhe und kann auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Die Gemeinde liegt in der reizvollen Landschaft des südlichen Habichtswaldes, zwischen Bergen, Wäldern und Seen. Für die einen ist dieser Ort die Heimat und für die anderen der erholsame Urlaub. Es ist eine sehr familienfreundliche Gemeinde, die eine große Vielfalt für jedes Alter und jeden Geschmack breit hält. Eine Wanderung zum Beispiel bietet nicht nur herrliche Naturpanoramen, sondern ist auch eine Reise zu romantischen Burgruinen, historischen und kulturellen Stätten. Bad Emstal grenzt im Norden an die Stadt Wolfhagen, im Osten an die Gemeinde Schauenburg (beide im Landkreis Kassel) und die Stadt Niedenstein, im Süden an die Stadt Fritzlar (beide im Schwalm-Eder-Kreis), sowie im Westen an die Stadt Naumburg (Landkreis Kassel).

VP azonosító: 22316026 - 34308 Bad Emstal / Riede

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Schwalm-Eder kerület  
E-Mail: [schwalm-eder-kreis@von-poll.com](mailto:schwalm-eder-kreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)