

Helsa / Wickenrode

# Historisches Fachwerkjuwel mit Garten in idyllischer Lage

*Codice oggetto: 25099026*



**PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 198 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25099026	Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Superficie netta	ca. 115 m <sup>2</sup>	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riquilificazione	2015
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 37 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1737	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	28.11.2025	Consumo energetico	29112036.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1753

Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## La proprietà



Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## La proprietà



Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## La proprietà



Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## La proprietà



Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## La proprietà



Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## La proprietà



Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## La proprietà



Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## La proprietà



Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## La proprietà



Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## La proprietà



Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## La proprietà



Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

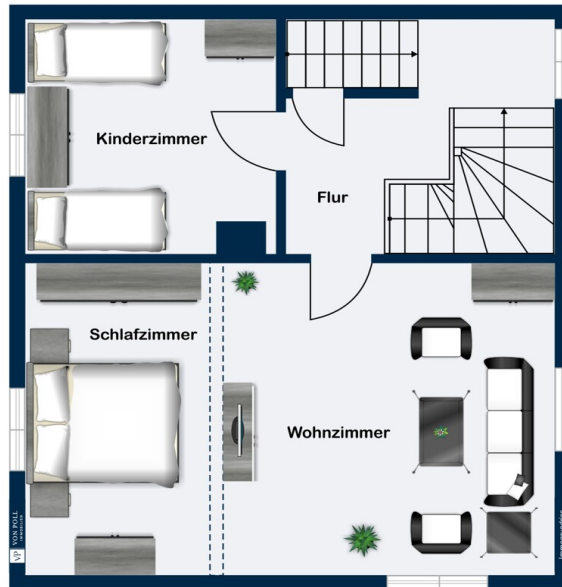
## La proprietà

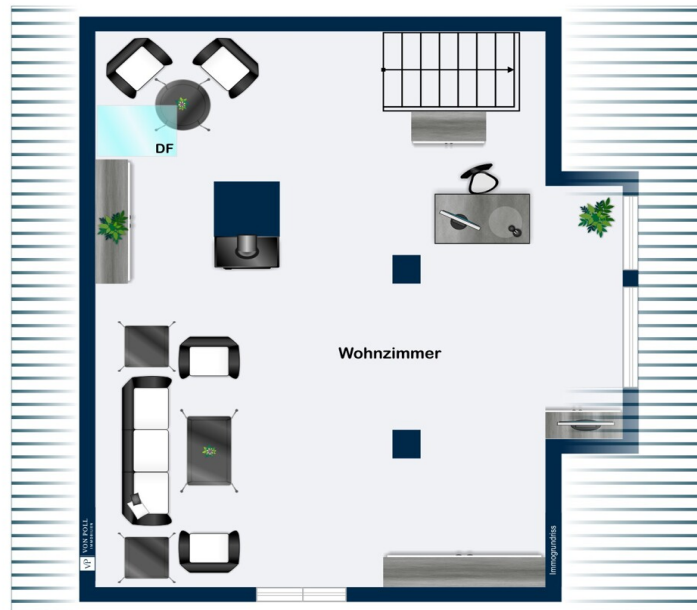


Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode**

## Una prima impressione

Historisches Fachwerkjuwel mit Garten in idyllischer Lage

Diese ansprechende Fachwerkhaus vereint traditionellen Baustil mit modernisierten Wohnkomfort und präsentiert sich als ideales Zuhause für Liebhaber historischer Immobilien. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1737 in klassischer Fachwerkbauweise errichtet und wurde zuletzt im Jahr 2015 renoviert und steht nicht unter Denkmalschutz. Die Immobilie bietet eine gelungene Verbindung aus authentischem Charme und zeitgemäßer Funktionalität.

Mit einer Wohnfläche, die sich auf drei Etagen verteilt, umfasst das Haus insgesamt vier Zimmer, darunter ein gemütliches Esszimmer mit offenen Küchenbereich, ein geräumiges Schlafzimmer und ein kleineres Gästezimmer. Besonders hervorzuheben ist der ausgebauter Dachboden, der zusätzlichen Wohn- und Stauraum schafft und für flexible Nutzungsmöglichkeiten sorgt.

Das Haus überzeugt durch eine sachliche und angenehme Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befindet sich der zentrale Essbereich mit traditionellem Kaminofen, der für ein behagliches Ambiente sorgt. Die offene Gestaltung schafft fließende Übergänge zwischen Koch und Essbereich. Durch die Fachwerkwände, die teils sichtbar erhalten wurden, entsteht eine harmonische Wohnatmosphäre, die dem Baujahr und Charakter des Gebäudes gerecht wird.

Die Ausstattung entspricht einer schlichten, zeitlosen Qualitätsausführung. Die Fenster sind Isoverglast und tragen zur Energieeffizienz bei. Beheizt wird das Haus mittels einer Elektroheizung, ergänzt durch Kaminöfen, die sowohl in den Wohnbereichen als auch auf dem ausgebauten Dachboden für eine angenehme Wärme sorgen. Das Duschbad im Erdgeschoss ist funktional gestaltet und bietet

allen Komfort des täglichen Lebens.

Der gepflegte Garten, den man auch direkt über die Straße erreichen kann, sowie ein geschützter Innenhof eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – vom Anlegen eines kleinen Gemüsegartens bis hin zu entspannten Stunden im Freien. Die Terrasse lädt zu geselligen Momenten ein und harmoniert mit dem historischen Charakter des Hauses. An die Terrasse grenzen ehemalige Stallungen an, welche als Gartenhütte benutzt werden können. Zum Nachbarhaus ist eine Überdachung mit einer Länge von 5m installiert, beispielsweise um das Brennholz auf zu bewahren. Ein traditionelles Satteldach rundet das ästhetische Gesamtbild der Immobilie ab.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung an lokale Infrastruktur und alltägliche Versorgungsmöglichkeiten. Alle wesentlichen Einrichtungen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Distanz erreichbar.

Diese Fachwerkhaus eignet sich hervorragend für all jene, die das Besondere suchen und den Wert traditioneller Baukunst zu schätzen wissen. Lassen Sie sich von der gelungenen Kombination aus Geschichte und zeitgemäßem Wohnkomfort begeistern.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser charaktervollen Immobilie.

**Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode**

## Dettagli dei servizi

- Fachwerk Haus Baujahr 1737
- Satteldach
- 4 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- ausgebauten Dachgeschoss
- 1 Duschbad
- Garten mit Zugang zur Straße
- Innenhof
- Elektro Befeuerung
- Isoverglaste Fenster
- Kaminöfen
- Abstellkammer unter Treppe im ersten OG
- Parkplatz vor der Haustür
- Gewölbekeller
- Hütte im Garten für Geräte
- Das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz

**Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode**

## Tutto sulla posizione

Top-Lage in naturverbundener und gut angebundener Gemeinde.

Das beschriebene Objekt befindet sich in Wickenrode, auf 384 m über dem Meeresgrund, dem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Helsa. Wickenrode liegt eingebettet zwischen Wald und Natur, besonders hervor zu heben ist der Hohe Meißner — ideal für alle, die Ruhe und Natur suchen, ohne auf gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Durch die Nähe zur Haltestelle „Helsa–Wickenrode Festplatz“ sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden — Busverbindungen sorgen für Mobilität. Mit dem Auto ist dank guter Straßenanbindung auch die nahe Stadt Kassel schnell erreichbar — perfekt für Pendler oder Ausflüge in die Stadt.

Alles für den täglichen Bedarf ist im Umfeld vorhanden: Ein Supermarkt (z. B. Netto Marken-Discount) liegt in kurzer Entfernung, ebenso eine Bäckerei und weitere Lebensmittelgeschäfte.

Eine Apotheke, Hausarztpraxen und sogar ein nahe gelegenes Krankenhaus (Lichtenau e.V. Orthopädische Klinik und Rehabilitationszentrum der Diakonie) sorgen für medizinische Versorgung in Reichweite.

Für Familien besonders relevant: Die örtliche Schule (Schäferland-Schule) sowie Kindergärten sind gut erreichbar.

Freizeit, Natur & Erholung

Natur- und Wanderfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten: Wickenrode liegt im Grünen, umgeben von Wald – ideal für Spaziergänge, Radtouren oder Erholung im

Grünen. Der nahe GrimmSteig bietet attraktive Wanderwege rund um Wickenrode — perfekt für Freizeit und aktive Erholung.

Für Wintersportfreunde bietet der Skihang in Wickenrode eine nahegelegene Möglichkeit, die kalte Jahreszeit aktiv zu genießen. Die Hirschbergarena, ein kleines Skigebiet bei Helsa, verfügt über einen Skilift und rund 200 Meter Abfahrt, die sowohl Skifahrer als auch Rodler nutzen können. Betrieben wird das Gebiet vom Ski-Club Helsa, der dort ebenfalls eine Skischule unterhält. Zwischen 390 und 430 Metern Höhe gelegen, überzeugt das Wintersportareal besonders durch seine persönliche und familiäre Atmosphäre.

Mit der Lage Buchbergstr. 7 in Wickenrode genießen Sie das Beste aus zwei Welten: naturnahe, ruhige Wohnlage und gleichzeitig eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Bildungseinrichtungen und guter Anbindung. Ideal für Familien, Naturfreunde oder Pendler — hier wohnen Sie komfortabel, ruhig und gut versorgt.

**Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.11.2025.

Endenergiebedarf beträgt 29112036.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1753.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Codice oggetto: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Max Mattis

---

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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