Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Geräumiges Haus mit großem Garten in ruhiger, naturnaher Lage

CODICE OGGETTO: 22316029

PREZZO D'ACQUISTO: 309.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 254 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.341 m^2

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

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

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22316029
Superficie netta	ca. 254 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	309.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1991
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 350 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.06.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	218.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

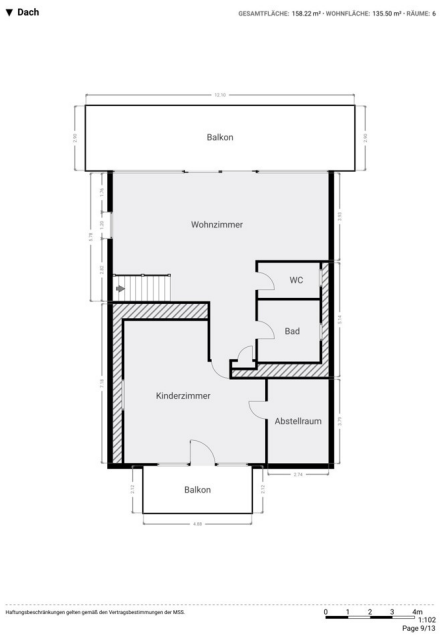
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Una prima impressione

Willkommen in diesem gepflegten und geräumigen Einfamilienhaus, das direkt am Waldrand gelegen ist und ein naturnahes Wohnen ermöglicht. Das Objekt bietet eine Wohnfläche von ca. 254 m² auf einem Grundstück von ca. 1341 m², mit einem großen Garten, der einen idyllischen Gartenteich und eine Vielzahl von Bäumen und Sträuchern enthält. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Durch die geschickte Raumverteilung können Sie Ihre Privatsphäre genießen, während Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich mit herrlichem Kamineinsatz nutzen. Ein weiteres Highlight sind die 2 großen überdachten Balkone, von denen aus Sie eine atemberaubende Aussicht auf die grüne Umgebung genießen können. Das Haus wurde im Jahr 1975 gebaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 1991 fand eine umfangreiche Modernisierung statt, bei der das Dachgeschoss ausgebaut wurde. Die moderne Zentralheizung gewährleistet ganzjährig angenehme Temperaturen. 4 Module Solarthermie mit Pufferspeicher sorgen für die energieeffiziente Warmwasserbereitung. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist gehoben. Die hellen Räume sind mit hochwertigen Materialien und Fußböden ausgestattet und verleihen dem Haus eine warme und gemütliche Atmosphäre. Der große Garten bietet viel Platz zum Entspannen und die Terrasse mit dem hübschen Gartenhaus lädt zum gemeinsamen Grillen und Feierabendbier ein. Ein Highlight ist der direkte Zugang zum Wald, der endlosen Erholungs- und Spaziermöglichkeiten bietet. Das Einfamilienhaus präsentiert sich als eine wunderbare Gelegenheit, um in einer ruhigen und natürlichen Umgebung zu leben, ohne auf den Komfort eines modernen Lebensstils verzichten zu müssen. Zudem ist die Lage ideal für eine Familie mit Kindern oder für Paare, die ein geräumiges Anwesen mit viel Platz für Gäste suchen. Wenn Sie auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus in einem gepflegten Zustand sind, das direkt am Waldrand gelegen ist, dann ist dieses Haus die perfekte Wahl. Hier finden Sie eine Oase der Ruhe und Entspannung, die dazu einlädt, den Alltagsstress hinter sich zu lassen und das Leben zu genießen. Wir laden Sie herzlich ein, sich dieses Juwel anzusehen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße von Borken-Kerstenhausen im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis. Hier finden Sie familienfreundliche Wohnbedingungen vor und profitieren von der attraktiven Nähe zum schönen Borkener Seenland und den umliegenden Feldern und Wäldern, während der Ortsteil zugleich eine komfortable Nahversorgung und eine gute Anbindung an den regionalen Verkehr gewährleistet. Im etwa 10 Autominuten entfernten Stadtkern von Borken bzw in entgegengesetzter Richtung Bad Zwesten stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darunter Supermärkte, Bankfilialen, Apotheken sowie diverse charmante Cafés und Restaurants. Zum Bildungs- und Betreuungsangebot der Stadt gehören Schulen und Kindergärten für Kinder allen Alters. Beliebte Ausflugsziele vor Ort sind etwa der Badesee "Stockelache" sowie der Surfer- und Badesee "Singliser See". Optimalen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr der Region bietet der rund 6 km entfernte städtische Bahnhof mit bequemen Direktverbindungen nach Kassel und Frankfurt am Main. Über die in komfortabler Reichweite verlaufende Autobahn 49 besteht zudem eine ideale Anbindung an das Straßennetz, so kann bspw. Kassel in etwa 32 Minuten erreicht werden.

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 218.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Partner di contatto

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

Frank Dehnert

Nikolausstraße 1 Distretto di Schwalm-Eder
E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com