

Waldkappel

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Waldkappel

Codice oggetto: 25037051

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128,51 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.526 m²

Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

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

Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25037051
Superficie netta	ca. 128,51 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 EUR (Vendita), 2 x Garage, 1 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2009
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	22.05.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	350.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 vereint Wohnkomfort mit naturnaher Lage und bietet auf ca. 128,5 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.526 m² viel Raum zum Wohlfühlen.

2009 wurde die Immobilie umfassend modernisiert. Zu den Hauptkomponenten der Modernisierung zählen die Erneuerung der Küche, der Fußböden, Türen, des Badezimmers und der Treppe. Zudem wurden neue Leitungen für Bad und Küche verlegt, die Fassade modernisiert und der Grundriss clever angepasst, sodass das Badezimmer nun größer und heller ist.

Ein Highlight des Hauses ist der Kamin im Eingangsbereich, zudem lässt sich im Wohnzimmer ein weiterer Kamin anschließen – ideal für gemütliche Stunden an kühlen Tagen. Das Dach wurde 2008 neu gedeckt und gedämmt, und eine Ölheizung aus dem Jahr 1997 sorgt für zuverlässige Wärme. Das Badezimmer ist zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, und in allen Wohnräumen außer der Küche sind Jalousien installiert, die für Privatsphäre sorgen.

Die Immobilie bietet direkten Zugang von der Küche auf eine kleine Terrasse, die zum Frühstück im Freien einlädt, sowie in den blickgeschützten Garten, der mit einem überdachten Freiplatz und einem praktischen Gartenhäuschen ausgestattet ist. Zwei Einzelgaragen sowie zwei Stellplätze bieten ausreichend Raum für Fahrzeuge und Hobbybedarf.

Die ruhige Lage und der liebevoll gestaltete Garten machen das Haus zu einem Rückzugsort im Grünen. Hier können Sie entspannen, spielen oder die Natur genießen – ein Platz mit viel Privatsphäre und Gestaltungsmöglichkeiten.

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen, Komfort und naturnahe Lage verbinden möchten.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule sind im Ort in kurzer Zeit erreichbar. Die gute Autobahnverbindung ermöglicht schnelle Wege in die umliegenden Städte. Mit solider Bauweise, durchdachter Modernisierung, Kaminmöglichkeiten und einem attraktiven Garten bietet diese Immobilie alles, was ein perfektes Zuhause ausmacht – ein besonderes Angebot in Waldkappel.

Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

Dettagli dei servizi

Kellergeschoss mit zwei Garagen ca. 80,18 qm

Erdgeschoss:

Wohnzimmer ca. 18,72 qm

Esszimmer ca. 10,90 qm

Küche ca. 10,98 qm

Schlafzimmer ca. 15,36 qm

Gäste WC ca. 1,73 qm

Balkon ca. 7,31 qm

Flur ca. 3,60 qm

Speisekammer ca. 0,76 qm

Gesamt ca. 69,36 qm

Obergeschoss:

Kinderzimmer ca. 15,71 qm

Büro ca. 10,81 qm

Kinderzimmer ca. 19,23 qm

Bad ca. 7,29 qm

Abstellraum ca. 7,29 qm

Flur ca. 5,15 qm

Gesamt ca. 65,48 qm

Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

Tutto sulla posizione

Waldkappel liegt in ruhiger und naturnaher Umgebung in Nordhessen und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Naturliebhaber. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die Autobahn A44 sind größere Städte wie Kassel, Göttingen, Bad Hersfeld und Eisenach schnell erreichbar, was Waldkappel sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv macht. Die naturnahe Lage mit viel Grünflächen, Wäldern und Freizeitmöglichkeiten sorgt für Ruhe und Erholung, während das Ortszentrum kurze Wege zu Restaurants, Cafés und lokalen Geschäften bietet.

Waldkappel verbindet somit die Vorteile ländlicher Idylle mit guter Anbindung an die Region und ist ideal für alle, die Komfort, Natur und eine familienfreundliche Umgebung suchen.

Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 350.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Codice oggetto: 25037051 - 37284 Waldkappel

Partner di contatto

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

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com