

Waldkappel

Charme mit Geschichte – Wohnen mit Weite: Zweifamilienhaus in guter Lage zu einem bezahlbaren Preis

Codice oggetto: 26037013



PREZZO D'ACQUISTO: 130.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168,21 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 724 m²

Codice oggetto: 26037013 - 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: 26037013 - 37284 Waldkappel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26037013
Superficie netta	ca. 168,21 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1715
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	130.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2009
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento **centralizzato**

Fonte di alimentazione **Combustibile liquido**

Certificazione energetica **Legally not required**

Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

La proprietà



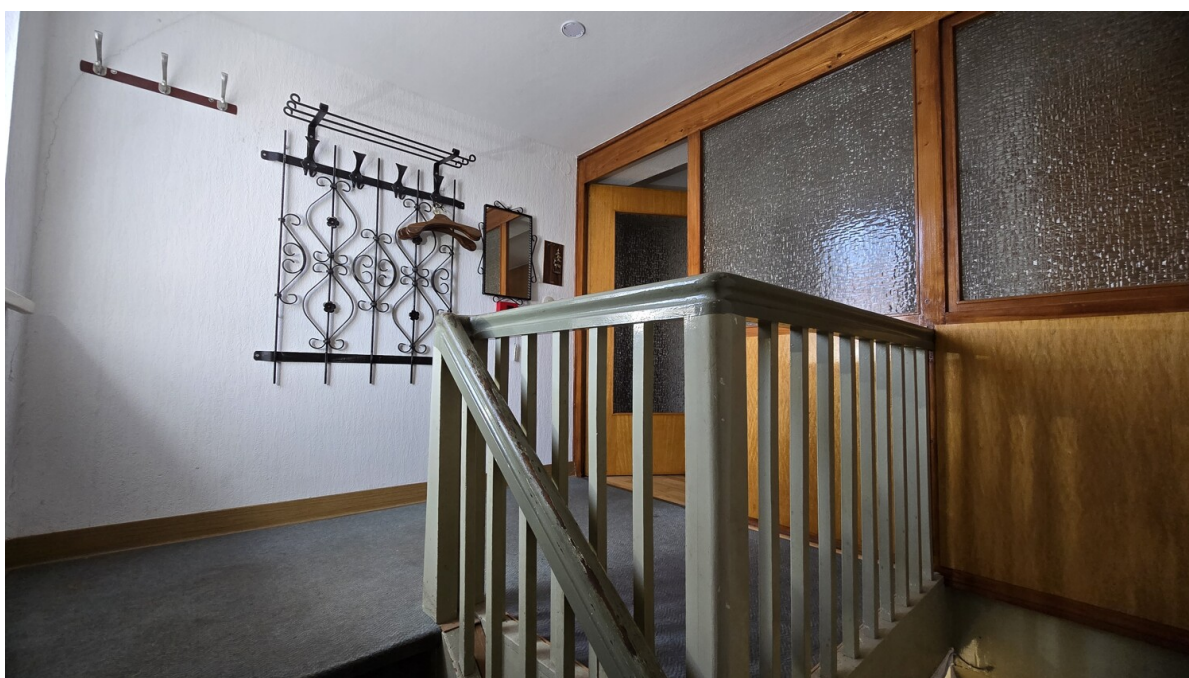
Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

La proprietà



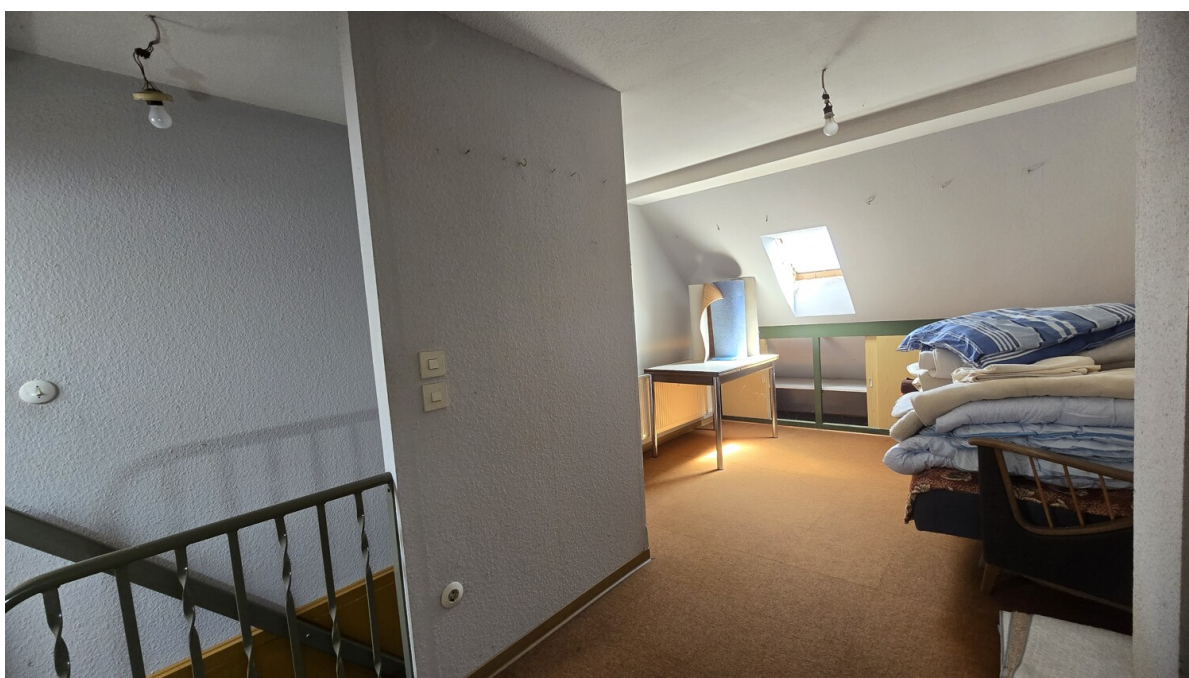
Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

La proprietà



Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

Una prima impressione

Dieses geräumige Zweifamilienhaus bietet ca. 147,21 m² Wohnfläche und ein ca. 724 m² großes Grundstück. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Raum für Ihre Ideen. Das Gebäude wurde 1715 erbaut und ist sanierungsbedürftig. Die letzte Modernisierung fand 2009 statt. Die Immobilie ist ideal für Liebhaber historischer Häuser, die das Potenzial dieser Geschichte schätzen und dem Gebäude neues Leben einhauchen möchten.

Viel Platz für Familie, Arbeit und Hobbys

Vom Keller bis ins Dachgeschoss erwartet Sie ein vielseitiges Raumangebot:

Zehn Zimmer (darunter fünf Schlafzimmer) bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice.

Zwei Küchen und zwei Badezimmer ermöglichen ein flexibles Wohnkonzept – ideal als Mehrgenerationenhaus, zur Trennung von Wohnen und Arbeiten oder für gemeinschaftliches Wohnen.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für Gäste, viel Stauraum und weitere Ausbaureserven.

Besonderheit im Kellergeschoss

Das Kellergeschoss wurde früher als Friseursalon genutzt. Hier ergeben sich interessante Möglichkeiten für Gewerbe, Hobby- oder Arbeitsbereiche. Die Ausstattung ist einfach gehalten. Das gibt Ihnen die Freiheit, alle Räume ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten historischen Gebäude sorgt.

Großes Grundstück mit Scheune und Garagen

Das Anwesen überzeugt durch seine gute Lage und den großzügigen Außenbereich. Der ca. 724 m² große Garten bietet viel Platz für Freizeit und Erholung. Zum Objekt gehören praktische Nebengebäude:

Zwei Garagen (eine davon mit praktischer Schraubergrube).

Eine geräumige Scheune mit reichlich Platz für Lagermöglichkeiten, eine Werkstatt oder

große Fahrzeuge.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 250 m² große Gartenfläche hinter der Scheune, die über eine eigene Zufahrt erreichbar ist.

Ein Zuhause mit Geschichte und Zukunft.

Diese Immobilie ist perfekt für Käufer, die Freude an einem Sanierungsprojekt haben und den Charme vergangener Zeiten erhalten möchten. Nach einer Modernisierung entsteht hier ein einzigartiges Zuhause.

Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

Dettagli dei servizi

Wohnung 1- Erdgeschoss ca. 87,20 m²

- Wohnzimmer - 20,81m²+21m² Anbau= 41,81m²
- Schlafzimmer - 14,13m²
- Kinderzimmer - 16,20m²
- Küche - 6,95m²
- Bad und WC - 6,77m²
- Flur - 1,34m²
- Zusätzlich Waschküche ca. 20m²

Wohnung 2 - Obergeschoss ca. 61,80 m²

- Wohnzimmer - 20,24m²
- Zimmer - 16,20m²
- Schlafzimmer - 14,79m²
- Küche - 4,58m²
- Dusche und WC - 3,08m²
- Speisekammer - 2,91m²
- ~ Balkon (Dachterrasse) ca. 21 m²
- Ausgebaute Dachgeschoss ca. 20m²
- Ehemaliger Frisursalon im Kellergeschoss mit eigenem Zugang, ca. 30 m² groß.

Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

Tutto sulla posizione

Waldkappel im idyllischen Werra-Meißner-Kreis in Hessen besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und eine sichere, familienfreundliche Atmosphäre. Die Kleinstadt bietet eine stabile Gemeinschaft mit einer überschaubaren Einwohnerzahl, die besonders Familien ein behagliches und vertrauensvolles Umfeld schenkt. Die Infrastruktur ist solide und gewährleistet eine verlässliche Grundversorgung, während die weitläufige Natur und die ländliche Ruhe Raum für eine ausgewogene Work-Life-Balance schaffen. Hier finden Familien bezahlbaren Wohnraum mit großzügigen Flächen, die viel Platz für gemeinsames Leben und Wachstum bieten.

Der Ortsteil Waldkappel selbst zeichnet sich durch seine harmonische Dorfgemeinschaft und die naturnahe Umgebung aus, die besonders Familien anspricht, die Wert auf Sicherheit, Geborgenheit und eine entspannte Lebensqualität legen. Die geringe Bevölkerungsdichte sorgt für eine ruhige Wohnatmosphäre, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die Nähe zu Wäldern und Feldern lädt zu gemeinsamen Ausflügen und Aktivitäten im Freien ein, während die überschaubare Größe des Ortes eine enge Vernetzung innerhalb der Gemeinschaft fördert.

Für Familien ist die hervorragende Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen besonders attraktiv: Die Karlheinz-Böhm-Schule ist in nur etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar und auch der Kindergarten „Rappelkiste“ liegt nur zehn Gehminuten entfernt. Diese kurzen Wege ermöglichen einen entspannten Alltag und schaffen Sicherheit für die Kleinsten. Im Gesundheitsbereich profitieren Familien von der unmittelbaren Nähe zur Landarztpraxis und der Stadtapotheke, die nur wenige Gehminuten entfernt sind und schnelle medizinische Versorgung garantieren. Für Freizeit und Erholung bietet Waldkappel vielfältige Möglichkeiten: Spielplätze sind bereits nach einer Minute zu Fuß erreichbar, während das Freibad und die Waldbühne in einem angenehmen Radius von sieben bis neun Gehminuten zu finden sind. Diese Angebote fördern eine aktive und gesunde Freizeitgestaltung für Groß und Klein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in drei bis fünf Minuten Fußweg gewährleistet, was flexible Mobilität auch ohne eigenes Auto ermöglicht.

Insgesamt präsentiert sich Waldkappel als ein Ort, der Familien ein sicheres, naturnahes und harmonisches Zuhause bietet – mit einer Infrastruktur, die den Alltag erleichtert, und einer Gemeinschaft, die Geborgenheit schenkt. Hier finden Familien den idealen Rahmen, um gemeinsam zu wachsen und die Zukunft in einem liebevollen Umfeld zu gestalten.

Codice oggetto: 26037013 - 37284 Waldkappel

Ulteriori informazioni

Die zwei in die Scheune integrierten Garagen bieten nicht nur wettergeschützte Stellplätze für zwei Fahrzeuge, sondern überzeugen auch durch ihre Flexibilität. Dank der Kombination aus Scheunen-Charakter und massiver Bauweise eignen sie sich ideal als Abstellbereich, Werkstatt oder für Freizeitgeräte.

Codice oggetto: 26037013 - 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