

Felsberg

Großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus mit Wellnessbereich und Doppelgarage

Número da propriedade: 25099013



PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 213 m² • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 1.322 m²

Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25099013	Preço de compra	449.000 EUR
Área	ca. 213 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6.5	Área útil	ca. 42 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1986		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	13.08.2035	Procura final de energia	109.40 kWh/m ² a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1986

Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



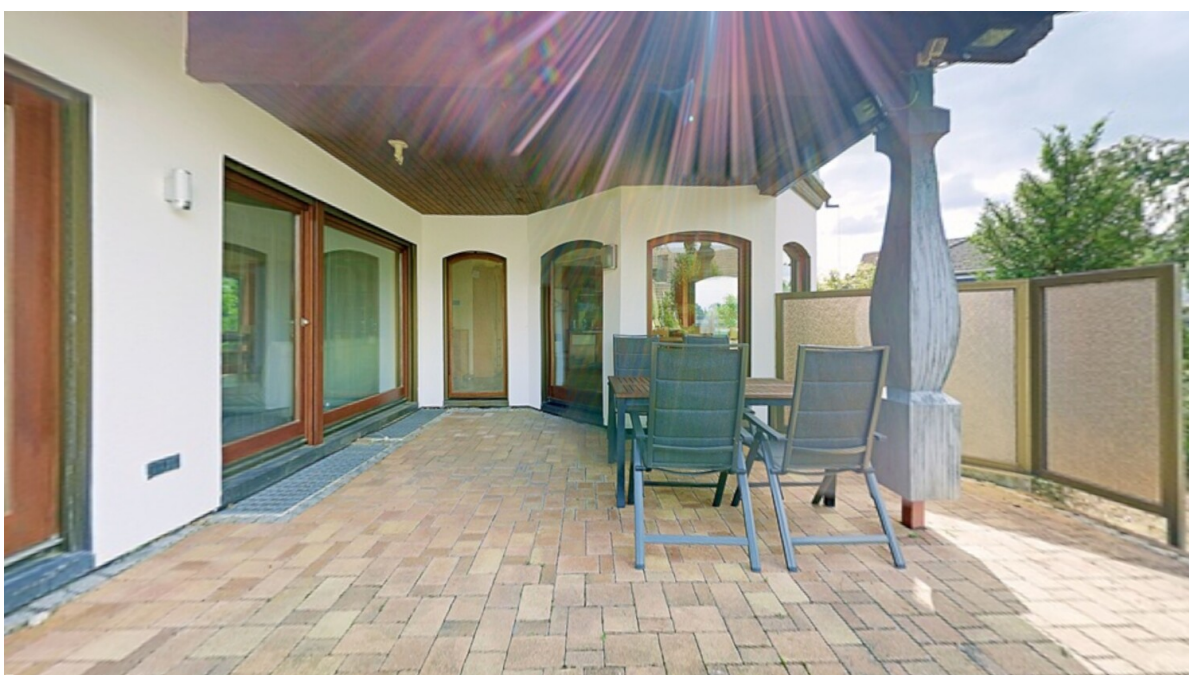
Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



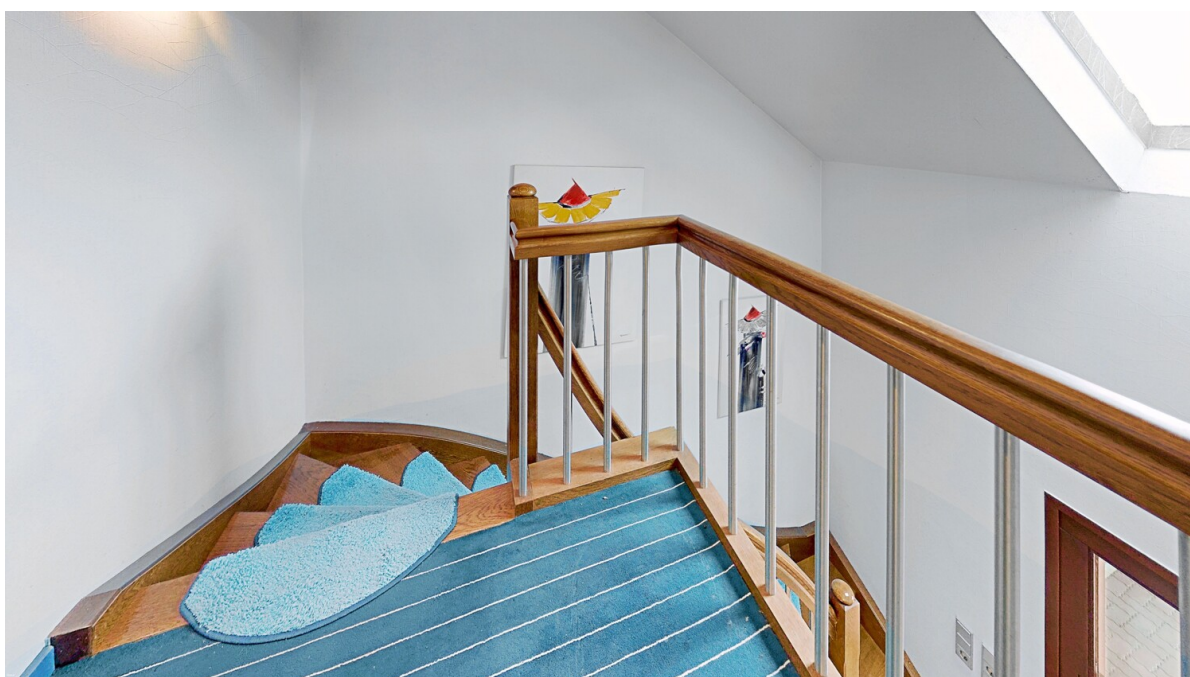
Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



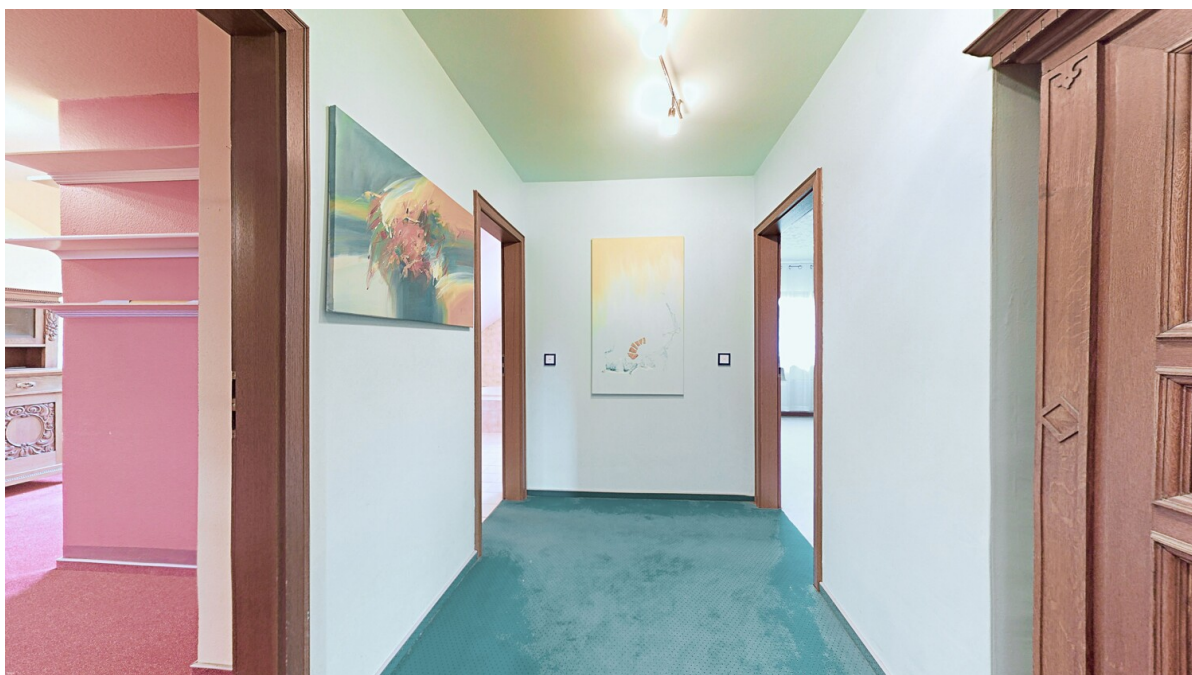
Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

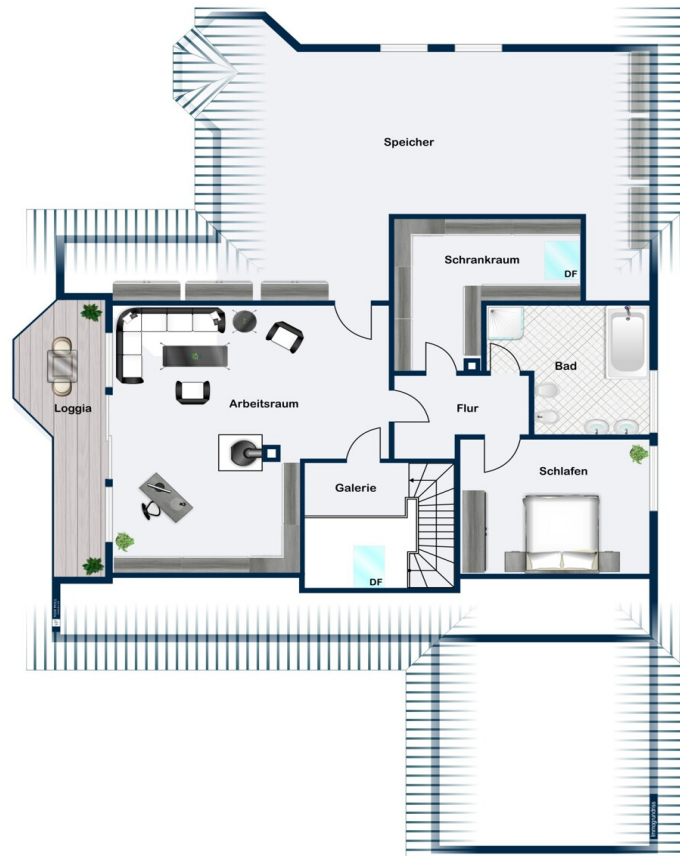
O imóvel



Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

Uma primeira impressão

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1986 verbindet hohe Wohnqualität mit einem gepflegten Ambiente und bietet auf rund 6,5 Zimmern zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung. Die Immobilie wurde 2014 modernisiert und entspricht modernen Anforderungen an Komfort und Funktionalität.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher und repräsentativer Eingangsbereich, der in das offen gestaltete Erdgeschoss führt. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich begeistert mit einem angenehmen Raumgefühl und großzügigen, bodentiefe Fensterflächen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse sowie in den anschließenden, liebevoll angelegten Garten. Ein Freisitz mit Grillkamin lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Einbauküche bietet hochwertige Geräte sowie viel Stauraum – ideal für passionierte Köchinnen und Köche. Ein separater Hauswirtschaftsraum rundet den praktischen Teil des Erdgeschosses ab und sorgt für eine effiziente Organisation im Alltag.

Insgesamt stehen Ihnen drei komfortable Schlafzimmer zur Verfügung, die sich auf das Erd- und Dachgeschoss verteilen. Besonderes Highlight ist das grosszügige Studiozimmer mit Kaminofen und eine Loggia im Dachgeschoss, die einen herrlichen Fernblick ermöglicht und einen Rückzugsort für ruhige Momente bietet.

Die zwei gepflegten Badezimmer sprechen für sich: beide sind mit Wanne und Dusche ausgestattet, sodass sich auch größere Familien über eine komfortable Aufteilung freuen können. Hinzu kommt ein separates Gäste-WC, das das Angebot abrundet.

Das Untergeschoss überrascht mit einem vielseitigen Hobbykeller, der genau das

Richtige für Freizeitaktivitäten, Heimkino oder Arbeitsbereich bietet. Ein weiteres Highlight ist der exklusive Wellnessbereich mit Schwimmbad, Whirlpool und angeschlossenem Saunabereich – hier stehen Erholung und Wohlbefinden an erster Stelle.

Für Ihren Fuhrpark steht eine grosszügige Doppelgarage mit elektrischem Tor zur Verfügung. Diese gewährt Ihnen nicht nur Schutz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Dieses Haus besticht durch seine gelungene Kombination aus durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und modernen Annehmlichkeiten wie Schwimmbad, Wellnessbereich und Doppelgarage. Suchen Sie ein grosszügiges Heim mit vielfältigen Optionen für Familie, Freizeit und Erholung? Dann bietet Ihnen diese Immobilie ideale Voraussetzungen. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot überzeugen können.

Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

Detalhes do equipamento

- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Wellnessbereich: Indoorpool, Whirlpool mit Sauna und Bar
- Hobbyraum
- 3 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- 2 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Garderobe
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- großzügige Terrasse
- Freisitz mit Grillkamin
- Garten
- Studio mit Loggia
- Kaminofen
- Öl-Heizung 2014

Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

Tudo sobre a localização

Felsberg, idyllicamente localizada em Nordhessen, oferece um ambiente tranquilo e amigável para famílias. A cidade destaca-se por sua alta qualidade de vida – cercada por natureza, suaves colinas e numerosos caminhos para caminhantes e ciclistas, tornando-a especialmente atraente para amantes da natureza e buscadores de paz. Simultaneamente, beneficia-se de uma excelente conexão com o transporte público: através da estação ferroviária próxima em Felsberg-Gensungen, há ligações regulares para Kassel e Melsungen. Também as linhas de ônibus conectam as partes da cidade de forma eficiente, facilitando o dia a dia sem a necessidade de um carro próprio.

Para famílias com crianças, a estrutura educacional é particularmente relevante: a escola primária é facilmente acessível em 10 minutos. Lá, há uma supervisão escolar integral até as 17h. A escola 'Drei-Burgen' oferece um ramo ginasial paralelo ao nível de ensino fundamental, conforme descrito. O ensino ginasial superior encontra-se em Melsungen.

Outras opções educacionais estão disponíveis nas cidades vizinhas, que são facilmente alcançáveis. Oportunidades de compra para o dia a dia estão disponíveis no centro urbano e em áreas adjacentes – desde supermercados até padarias e lojas especializadas. Para compras maiores, Melsungen está a cerca de 15 minutos de carro e Kassel a cerca de 30 minutos de carro.

Também a formação do tempo livre não falta em Felsberg. O centro histórico com suas charmosas casas de madeira, as ruínas da Felsburg e numerosos clubes e eventos oferecem diversas possibilidades para jovens e idosos. Instalações esportivas, um clube de praia e áreas de recreação e churrasqueiras convidam a uma ativa recuperação.

Insgesamt bietet Felsberg eine lebenswerte Mischung aus ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und naturnaher Freizeitgestaltung – ideal für Familien, Berufspendler oder alle, die ein entspanntes Leben im Grünen suchen.

Número da propriedade: 25099013 - 34587 Felsberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com