

Helsa / Wickenrode

Historisches Fachwerkjuwel mit Garten in idyllischer Lage

Número da propriedade: 25099026



PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 198 m²

Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

- **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: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Numa vista geral

Número da propriedade	25099026	Preço de compra	149.000 EUR
Área	ca. 115 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	2	Área útil	ca. 37 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1737		

Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Dados energéticos

Fonte de Energia	Eletricidade	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	29.11.2035	Procura final de energia	106.70 kWh/m ² a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1753

Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

O imóvel



Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

O imóvel



Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

O imóvel



Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

O imóvel



Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

O imóvel



Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

O imóvel



Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

O imóvel



Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

O imóvel



Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

O imóvel



Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

O imóvel



Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

O imóvel



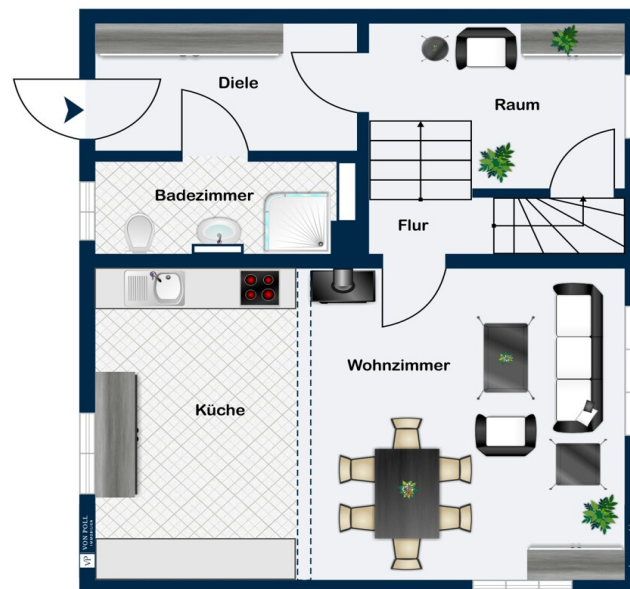
Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

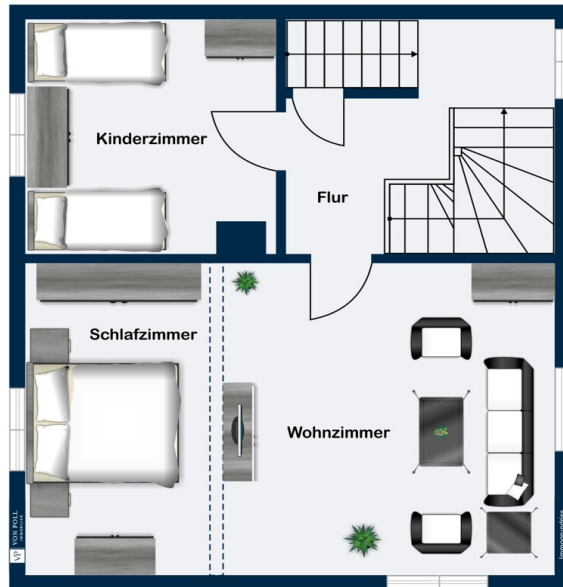
O imóvel

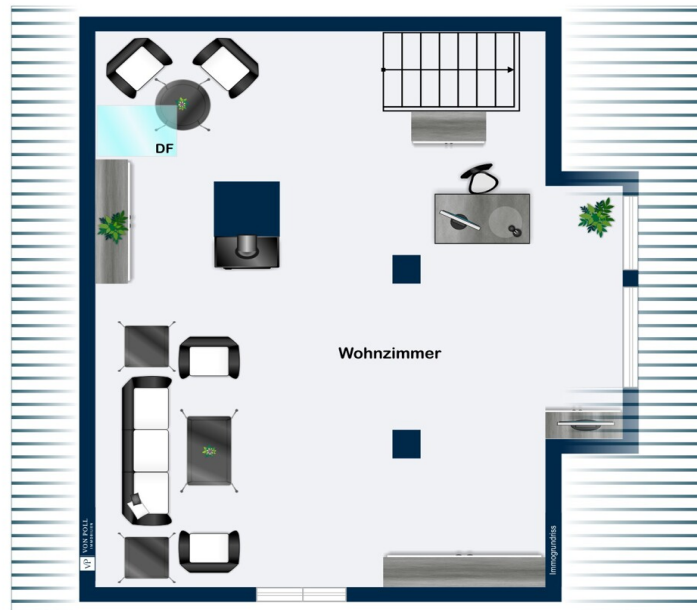


Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

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: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Uma primeira impressão

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 harmonisiert 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.

Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Detalhes do equipamento

- Fachwerk Haus Baujahr 1737
- Satteldach
- 4 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- ausgebauten Dachgeschoss
- 1 Duschbad
- Garten mit Zugang zur Straße
- Innenhof
- Elektro Befuerung
- 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

Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

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