



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-41573

+++Attraktives Einfamilienhaus mit vielseitigen Möglichkeiten wartet auf frischen Wind!+++

Eckdaten

Kaufpreis

269.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.064,29 €

Provision

Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	151,0 m²
Nutzfläche	83,2 m²
Grundstücksfläche	600,0 m²
Gesamtfläche	234,2 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1958
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2008
Ausstattungskategorie	Standard
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.02.2034
Energiebedarf	259,6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	02.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in Bad Wildungen im nordhessischen Landkreis Waldeck Frankenberg. Die Stadt Bad Wildungen ist durch ihr umfangreiches Kurangebot geprägt. In Ihr Leben nach Stand 31.12.2020 18.105 Einwohner. Der Verwaltungssitz ist im gleichnamigen Regierungsbezirk.

Die Stadt bietet Ihnen an Infrastruktur Schulen, Kindergärten, Apotheken, Arztpraxen, Krankenhaus, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Außerdem eine schöne Altstadt und den in der Nähe gelegenen Edersee.

Der Bahn- und den Busverkehr hat eine sehr gute Anbindung nach Kassel, Marburg und den umliegenden Gemeinden.

Bad Wildungen liegt an den Ausläufern des Kellerwalds und 12 km vom Edersee entfernt. Die nächsten größeren Städte sind Kassel (ca. 45 km), Marburg (ca. 60 km) und Korbach (ca. 35 km).

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu unserem Immobilienangebot! Herr Jens Schulz von FALC Immobilien-Bad Wildungen präsentiert Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus, dass sich in einer zentralen Lage in Bad Wildungen befindet. Dieses Objekt mit einem großzügigen Grundstück, dass Ihnen Raum für individuelle Gestaltungswünsche bietet.

Das Baujahr dieses massiv erbauten Hauses liegt im Jahr 1958, mit einer Erweiterung um eine zweite Garage im Jahr 1963. Die Wohnfläche beträgt großzügige ca. 151 m², auf einem Grundstück von 600 m². Das Haus ist voll unterkellert und bietet auf zwei Ebenen 6 Zimmer, eine Küche, ein Gäste-WC, 2 Bäder und viel Abstellfläche. Vom Keller ist ein direkter Zugang in den herrlichen Garten möglich.

Abgerundet wird dieses vielseitige Immobilienangebot durch zwei Garagen mit Außenstellplätzen davor.

Der großzügige Garten bietet Raum für Erholung und kreative Entfaltung. Auf der nach Süden ausgerichteten Terrasse können Sie entspannte Momente und gesellige Zusammenkünfte genießen.

Beheizt wird die Immobilie durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2008, welche durch eine Solarthermieanlage der Firma Paradigma unterstützt wird. Eine Wasserenthärtungsanlage ist im Haus integriert.

Fernsehen ist durch eine Sat-Anlage auf dem Dach oder evtl. über Internet verfügbar. Laut unsere

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Internetrecherche bietet Telekom an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu DSL 175 Mbit/s an.

Es sind einige Modernisierungen und Sanierungen erforderlich, bedingt durch das Alter des Gebäudes.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Familien und Individualisten. Sie können sich dieses Haus als zukünftiges Eigenheim vorstellen und können es kaum abwarten mehr zu erfahren?

Wir bieten Ihnen bereits jetzt eine unverbindliche Online-Besichtigung, egal wann, vollkommen risikofrei und so oft Sie möchten! Geben Sie hierzu einfach folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers und lassen Sie die Bilder auf sich wirken:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3030215>

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit Herrn Jens Schulz von FALC Immobilien-Bad Wildungen. Ihr neues Zuhause könnte schon bald Wirklichkeit werden!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Der Eingangsbereich führt Sie in das Treppenhaus, von dem aus Sie Zugang zum Keller und zum Dachgeschoss haben. Das Erdgeschoss (Hochparterre) bietet ein flexibles Zimmer, welches Sie als Büro oder Gästezimmer nutzen können, ein Gäste-WC, eine voll ausgestattete Küche mit Speisekammer und ein geräumiges Wohn- und Esszimmer. Durch das Büro und das Wohn- und Esszimmer gelangen Sie auf die Terrasse, die den Blick auf einen umzäunten Garten öffnet. Hier können Sie Ihre Gestaltungsideen frei entfalten.

Die Küche verfügt über Einbauschränke, einen Kühlschrank, eine Spülmaschine und einen Herd mit Backofen – alles im Preis enthalten.

Das Dachgeschoss beherbergt vier Schlafzimmer, einen Abstellraum mit Einbauschränk und zwei Bäder, die dank deckenhohen Fliesen und Tageslichteinfall eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die Bäder bieten Waschbecken, Toilette, Einbauschränke sowie Duschkabine oder Badewanne. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen Balkonzugang, von wo Sie einen schönen Blick auf die Umgebung und in den Garten haben.

Im Keller finden Sie neben 2 Kellerräumen auch eine Waschküche, eine Werkstatt, eine Garage und ein kleines Bad. Vom Keller ist ein direkter Zugang in den herrlichen Garten möglich.

Alle Räume sind mit doppelverglasten Kunststofffenstern aus den Jahren 1995 und 2001 ausgestattet, wodurch diese mit viel Tageslicht durchflutet werden. Größtenteils sind die Fenster mit Rollläden versehen. Die braunen Holztüren haben teilweise Glaseinsätze. Als Bodenbelege wurden Fliesen, Parkett, PVC und Teppich verwendet.

Die Immobilie ist derzeit nicht bewohnt und kann somit kurzfristig nach Ihren Vorstellungen und Wünschen gestaltet werden.

Diese Vielseitigkeit lässt keine Wünsche offen – erleben Sie es selbst! Senden Sie uns einfach eine Anfrage – wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihr Ansprechpartner: Jens Schulz, jens.schulz@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Brunnenallee 32-34, 34537 Bad Wildungen***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:

www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

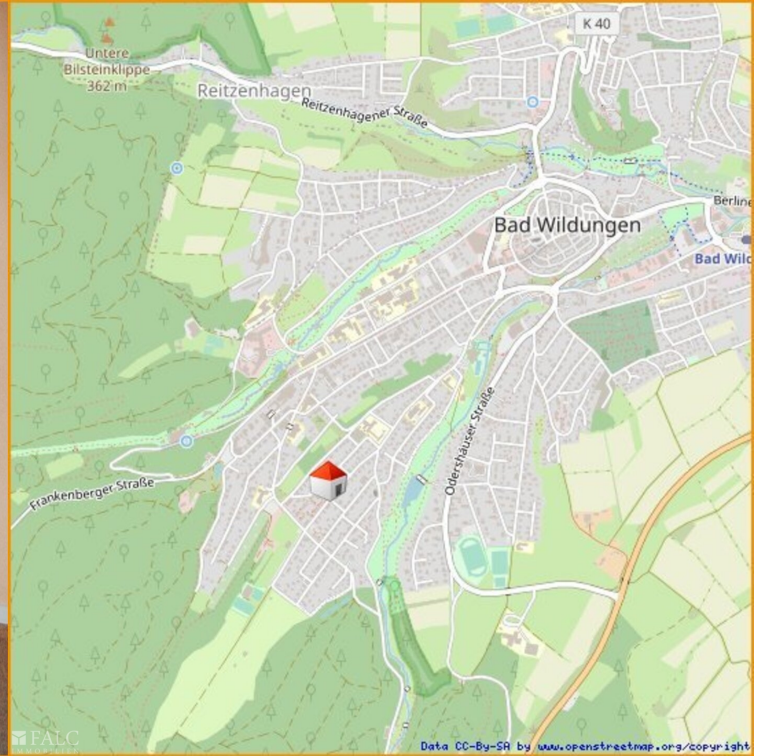
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

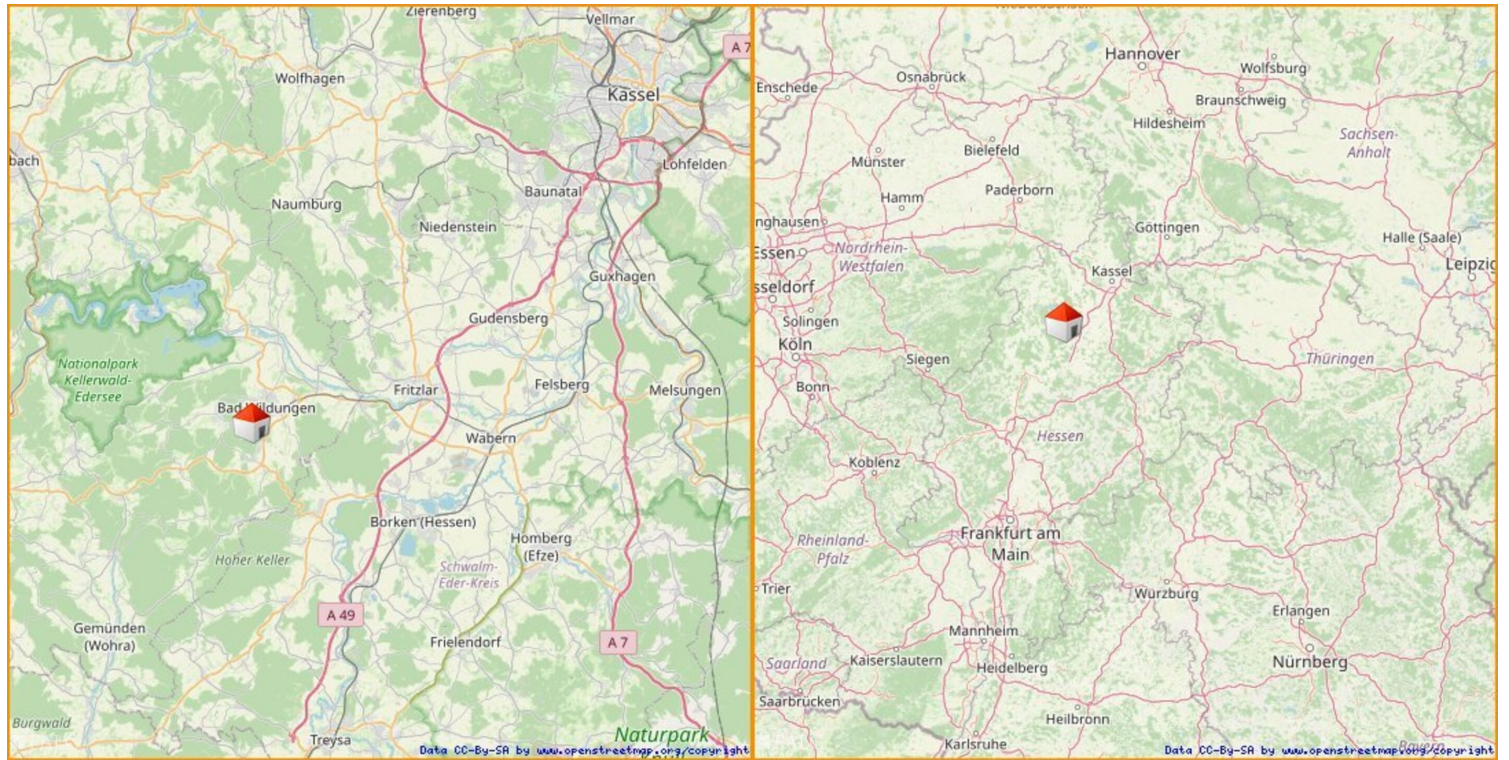
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

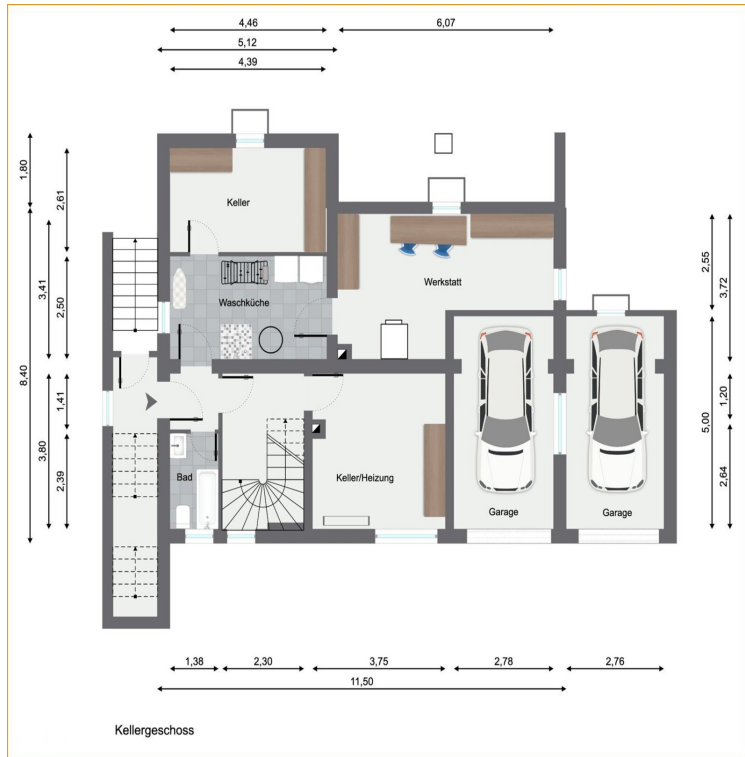
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)