



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-58246

**+++Eintreten, Wohlfühlen, Bleiben – Schöne Doppelhaushälfte für die ganze Familie!+++**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**239.000,00 €**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>138,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>375,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.06.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>183,1</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>183.1</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>23.06.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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).***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine charmante Doppelhaushälfte, welche Ihnen eine Wohnfläche von ca. 138 m<sup>2</sup> bietet! Das Haus wurde im Jahr 1963 in Bad Wildungen auf einem 375 m<sup>2</sup> großem Grundstück massiv erbaut. Ihr zukünftiges Zuhause wurde in leichter Hanglage erbaut. Der Eingang zu Ihrem neuen Eigenheim und der Freisitz befindet sich auf der Rückseite des Hauses.*

*Verteilt auf drei Etagen, erwarten Sie hier vier Schlafzimmer, ein großes, helles und offenes Wohn- und Esszimmer, eine Küche, ein Duschbad, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, ein Büro und ein zusätzlicher kleiner Raum im ausgebauten Dachgeschoss. Neben den Räumlichkeiten steht Ihnen hier ebenso zwei Balkone, ein herrlicher gepflasterter und überdachter Freisitz und ein schöner Garten zur Verfügung. Der Garten wartet nur darauf, Sie mit warmen Sonnenstrahlen verwöhnen zu dürfen. Ein Keller, wo sich unter anderem das große Badezimmer, die Kellerräume mit Heizung und eine Einzelgarage befindet, rundet dieses Immobilienangebot ab.*

*Beheizt wird das Objekt durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2002. Der Wärmetauscher, Brenner und Kessel wurden 2021 erneuert.*

*Die doppelverglasten Kunststofffenster wurden ca. 1999 im Erdgeschoss und ca. 2009 im Ober- und Dachgeschoss eingebaut. Die Dachflächenfenster müssten sicherlich einmal erneuert werden. Alle Fenster sind mit Rollläden versehen, wobei die Rollläden im 1. Obergeschoss elektrisch mit Solar und im Dachgeschoss mit einer Kurbel betrieben werden. Die Rollläden im Erdgeschoss sind aus Holz.*

*Erneuert wurden die Bäder im 1. Obergeschoss ca. 2000, im Keller ca. 2008 und das Gäste-WC im Erdgeschoss ca. 2018. Die Rohre und die Stromleitungen sind teilweise ausgetauscht worden und der Stromverteiler ist neu. Die Garage wurde 2013 mit einem neuen Tor bestückt.*

*Diese Immobilie ist ideal für Familien, die ein Eigentum suchen und nicht zur Miete wohnen möchten.*

*Rund um die Uhr für Sie da - Nutzen Sie unseren exklusiven 360° Immobilienrundgang und verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck über die Immobilie - egal wann und zu welcher Uhrzeit! Kopieren Sie hierzu einfach folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers:*

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3092495>

## Ausstattung

Hereinspaziert...

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Durch einen Windfang gelangen Sie in den Eingangsbereich, wo Sie Ihr zukünftiges Wohn- und Esszimmer und die Küche finden. Das Gäste-WC befindet sich vor den Wohnräumen im Windfang. Über das zentrale Treppenhaus gelangen Sie in die Obergeschosse und in das Kellergeschoss. Das Gäste-WC verfügt über Tageslichtfenster, eine Toilette und ein Waschbecken. Das Wohn- und Esszimmer versorgt Sie mit ausreichend Platz zum Entspannen und Faulenzen. Durch das Esszimmer kommt man auf den Balkon im Erdgeschoss. In der Küche befindet sich eine vollausgestattete Einbauküche mit Herd, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine, die im Kaufpreis enthalten ist.***

***Im Obergeschoss warten drei Zimmer und ein Duschbad auf Ihre Gestaltungsideen. Hier ist alles möglich, vom Schlafzimmer oder Arbeitszimmer bis hin zu einem Ankleidezimmer. Sie Entscheiden! Eins der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem Balkon in östlicher Richtung. Das Türhoch geflieste Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette versehen.***

***Zwei weitere Räume befinden sich im Dachgeschoss. Hier wäre ein zusätzlicher Platz für ein großes Kinder- oder Schlafzimmer gegeben. Sowie ein weiterer kleiner Raum mit Dachfenster, welcher als Büro oder Stauraum verwendet werden kann.***

***Im Kellergeschoss finden Sie neben der Garage noch ein Badezimmer mit Wanne und einem Waschmaschinenstellplatz, ein Kellerraum mit Heizung und ein Abstellraum.***

***Die Böden in der Immobilie sind mit Fliesen, Parkett, Laminat, Vinyl, PVC und Teppich versehen.***

***Eine grüne Oase darf bei einer Immobilie natürlich nicht fehlen: In Ihrem zukünftigen Garten, in dem sich ein Gartenhaus befindet, können Sie aufatmen, eine Pause vom Alltag einlegen und sich optimal regenerieren. Erzeugen Sie hier Ihren ganz persönlichen Wohlfühlfaktor. Im Sommer können Sie hier gemütlich Sonne tanken, während Ihre Kinder sich an der frischen Luft austoben - einfach herrlich!***

***Die Hauseingangstür ist eine braune Holztür mit einem Glaseinsatz. Dadurch wird der Windfang und Flur mit Tageslicht erhellt. Alle anderen Türen in der Immobilie sind aus weißem Holz und teilweise mit Glaseinsätzen versehen.***

***Fernsehen können Sie über eine Sat-Anlage empfangen.***

***Laut unserer Recherche bietet die Telekom an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 50 MBit/s und Vodafone Kabelinternet von bis zum 1000 MBit/s an. Auf der Internetseite der Telekom steht die Nachricht, dass ab ca. Dezember 2024 an dieser Adresse Glasfaser verfügbar sein soll.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Na, schon verliebt? Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **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](mailto: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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

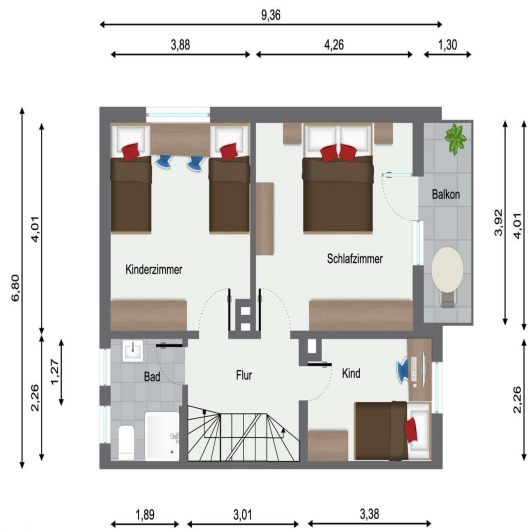
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





Erdgeschoss



Obergeschoss



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

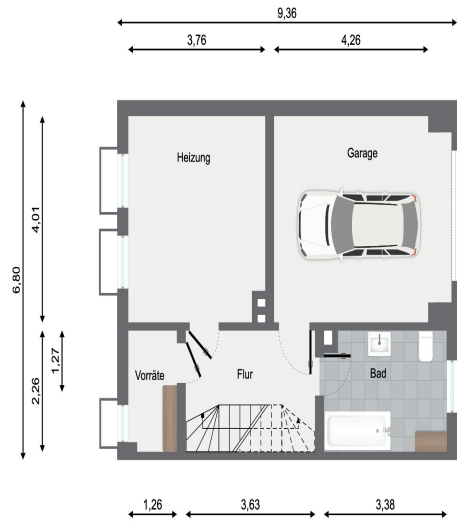
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)