



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-JeS-59106

+++Schönes Einfamilienhaus mit vielseitigen Möglichkeiten in der Nähe des Edersees!+++

Eckdaten

Kaufpreis

135.000,00 €

Provision

Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. vom notariellen
inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	183,4 m²
Grundstücksfläche	790,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1903
Zustand	Renovierungsbedürftig
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Dielen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.09.2034
Energiebedarf	439.8
Energieträger	Öl
Wärmewert	439.8
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	28.09.2024
Geltende EnEV	2014
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die charmante Kleinstadt Waldeck im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Am Waldecker Bergland erstreckt sich der naheliegende Nationalpark Kellerwald-Edersee. Bekannt für ihre historische Altstadt und ihre idyllische Lage am Ufer des Edersees, bietet Waldeck eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und moderner Lebensqualität.

Die malerischen Gassen der Altstadt laden zum Bummeln und Verweilen ein, während historische Fachwerkhäuser und gemütliche Cafés das Stadtbild prägen. Der nahegelegene Edersee lockt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wassersport, Wandern und Radfahren entlang der Uferpromenade.

Die umliegende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung. Von ausgedehnten Waldgebieten bis hin zu idyllischen Aussichtspunkten bietet Waldeck eine Vielzahl von Naturschätzen, die es zu entdecken gilt.

Dank seiner zentralen Lage inmitten des Waldecker Landes ist die Stadt gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden und ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Die Stadt Kassel ist ca. 30 km entfernt.

In Waldeck leben ca. 6.900 Einwohner.

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Dieses Haus wartet auf seine neuen Eigentümer und ist sofort verfügbar!

Dieses charmante Fachwerkhaus, erbaut um ca. 1903, bietet viel Platz für die ganze Familie. Es umfasst ca. 183 m² Wohnfläche auf einem 790 m² großen Grundstück. Laut Denkmalschutzbehörde in Korbach ist das Haus als Einzelkulturdenkmal gelistet.

Neben den damit einhergehenden Reglementierung ist es positiv zu vermerken, dass die Grundsteuer um ca. 25% reduziert werden kann. Zudem können die Kosten für eventuelle Sanierungsarbeiten am Haus über einen Zeitraum von ca. 10 Jahren hinweg zu insgesamt ca. 90% steuerlich abgesetzt werden, was die möglichen Mehrkosten durch den Denkmalschutz kompensieren kann, je nach Ihrer steuerlichen Situation. Lassen Sie sich hier bitte von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe beraten.

Verteilt auf zwei Etagen im Erd- und Dachgeschoss erwarten Sie hier insgesamt sechs Zimmer, eine Küche. Zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Eine angrenzende Scheune bietet zusätzlichen

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

Platz mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Hier könnte eine Einliegerwohnung entstehen. Lassen Sie Ihrer kreativen Ader freien Lauf und verwirklichen Sie hier Ihre Wohnträume!

Außerdem stehen Ihnen im Untergeschoss mehrere Räume und 2 sehr geräumige Garagen zur Verfügung.

In der Küche ist der Anschluss eines Kamins möglich. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und die restliche Möblierung kann nach Absprache übernommen werden.

Zudem gibt es die Option, eine Solaranlage oder Photovoltaikanlage zu installieren, da das Dach ideal nach Süden und Osten ausgerichtet ist.

Beheizt wird die Immobilie durch eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1994.

Der Fernsehempfang erfolgt über eine Sat-Anlage oder über Internet.

Nach unserer Internetrecherche werden an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 Mbit/s von der Telekom und von Vodafone ebenfalls von bis zu 250 Mbit/s angeboten. Aktuell baut die Firma Goetel Glasfaser in Waldeck aus.

Diese Immobilie bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten und ist ein schöner Ort zum Wohlfühlen und Leben. Durch die Durchführung von Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten können Sie hier Ihr eigenes Zuhause mit Wohlfühlfaktor schaffen.

Um einen ersten Eindruck von der Immobilie zu erhalten, können Sie sich gerne unseren 360 Grad Rundgang unter folgenden Link ansehen:

<https://tour.ogulo.com/iMyg>

Falls Sie ein zusätzliches Grundstück benötigen! Wir vermarkten auch das Nachbargrundstück. Dieses können Sie sich unter folgenden Link ansehen.

<https://www.falcimmo.de/immobilienmakler-in-bad-wildungen.html>

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

Das Haus können Sie über drei Eingänge betreten. Zum Haupteingang gelangen Sie über ein paar Treppenstufen, wobei Sie die beiden Eingänge auf der Rückseite der Immobilie barrierefrei erreichen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohn- und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, eine Küche, ein WC und ein Abstellraum. Durch einen kleinen Flur gelangen Sie in den Hobbyraum und die angrenzende Scheue. Über den hinteren Ausgang erreichen Sie einen Teil des Gartens und ein weiter Teil des Gartens befindet sich seitlich am Gebäude. Der Zugang dieses Gartens ist über das Esszimmer möglich. Diese Gärten können Sie nach Ihren Wünschen gestalten. Die Küche ist mit Einbauschränken und einigen Elektrogeräten ausgestattet, welche im Kaufpreis enthalten sind.

Im Dachgeschoss warten drei Zimmer auf Ihre Gestaltungsideen. Hier ist alles möglich, vom Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer bis hin zu einem Ankleidezimmer. Sie Entscheiden! Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette.

Im Untergeschoss befindet sich ein Gewölbekeller und zwei Garagen, sowie ein weiterer Kellerraum und der Heizungskeller. Vor den Garagen finden Sie je einen weiteren Stellplatz.

Mitte der 80er Jahre wurden umfassende Modernisierungen durchgeführt: Die Elektrik, Wasserleitungen und Heizungsrohre wurden damals auf den aktuellen Stand gebracht, sowie das Dachgeschoss vollständig gedämmt.

Die Eingangstür ist aus weißem Holz mit Glaseinsatz, während die Innentüren in braunem Holz gehalten sind.

Die Böden sind mit Dielen, Fliesen und Laminat ausgelegt, und eine Holzterasse verbindet die Etagen.

Zahlreiche doppelverglaste weiße Kunststofffenster aus dem Jahr 1984 sorgen in Ihrem neuen Eigenheim Tag ein Tag aus für ausreichend Licht, Luft und Leichtigkeit. Die braunen Dachfenster aus Holz stammen aus dem Jahr 1990.

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

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

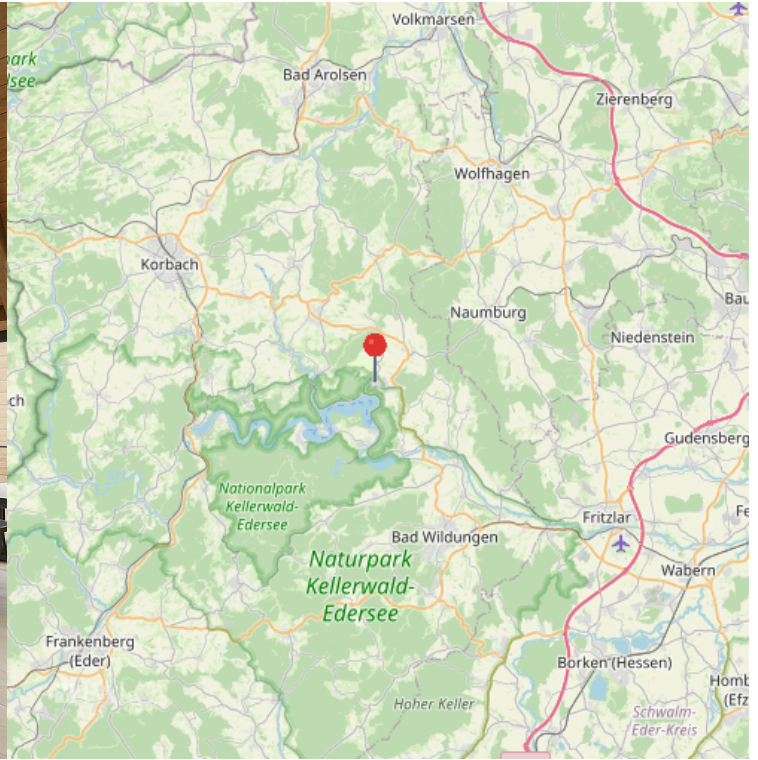
[Online ansehen](#)



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

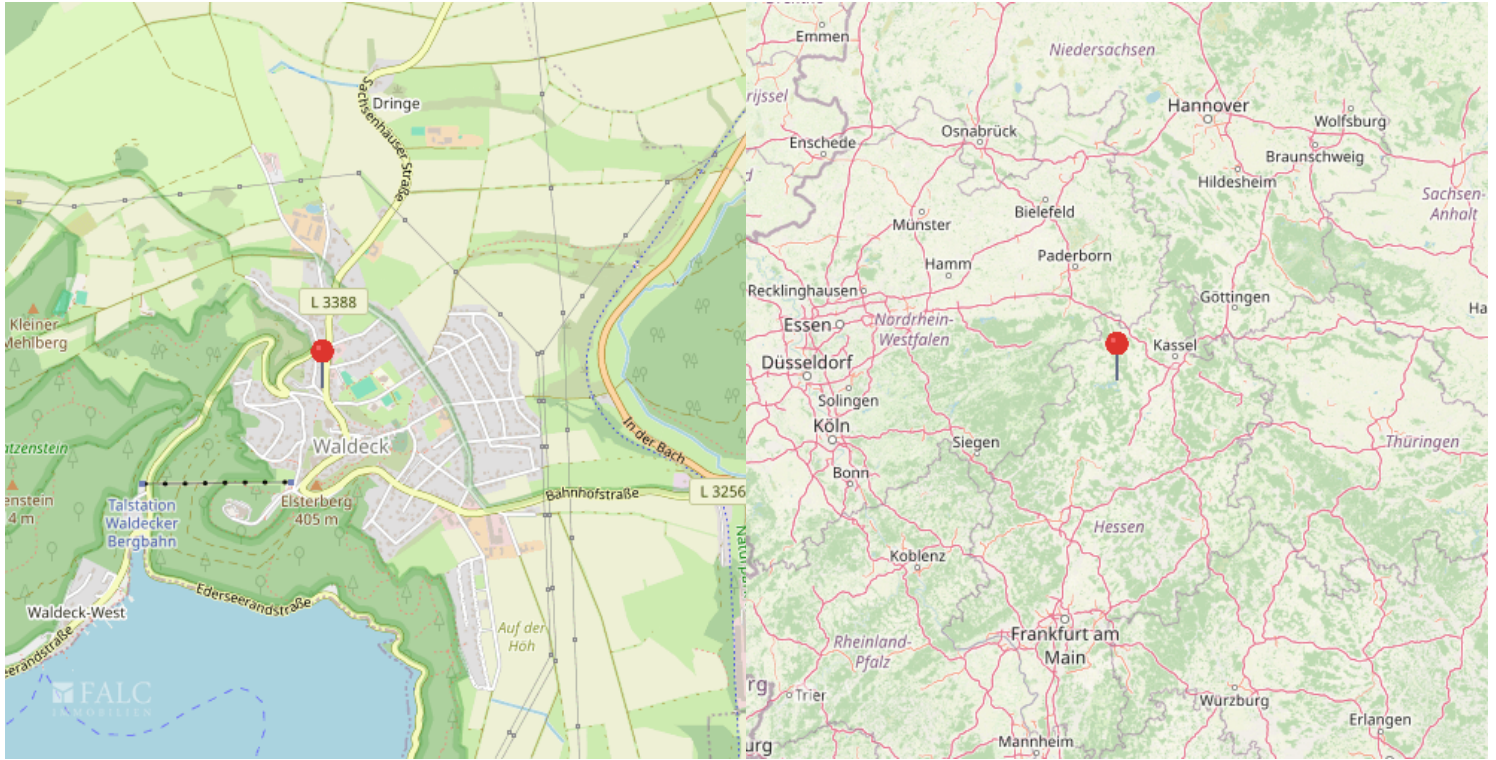
[Online ansehen](#)



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



Dachgeschoss



Erdgeschoss



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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)