



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-59615

**+++Schönes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in guter Nachbarschaft+++**

**Eckdaten**

**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>97,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>608,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.05.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>272,4</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>272.4</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>13.05.2024</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**

***Sachsenhausen ist ein Ortsteil der charmanten Kleinstadt Waldeck im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Am Waldecker Bergland erstreckt sich der naheliegende Nationalpark Kellerwald-Edersee. Die idyllische Lage, ca. 6 km nördlich des Edersees, bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und moderner Lebensqualität.***

***Im Ort gibt es auch viele Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. LIDL, Aldi, Edeka u.s.w.. Auch gibt es Ärzte/Zahnärzte und eine Pflegeeinrichtung.***

***Der Marktplatz lädt mit einigen kleinen Geschäften zum Verweilen ein. Das zentral gelegene Rathaus prägt das Ortsbild. Die Region bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wassersport, Wandern und Radfahren. Im Sommer können Sie auch im Edersee schwimmen.***

***Die umliegende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung. Von ausgedehnten Waldgebieten bis hin zu idyllischen Aussichtspunkten bietet Sachsenhausen 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. 35 km entfernt. Zu den nächstgelegenen Kleinstädten Korbach (13 km) und Bad Wildungen (23 km) ist es nicht weit.***

***Nach Informationen der Stadt Waldeck wohnen in Sachsenhausen 1.888 Einwohner (Stand 30.06.2020)***

**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

## Objektbeschreibung

*Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein charmantes Einfamilienhaus mit Doppelgarage, das Ihnen eine Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> bietet. Das Haus wurde 1968 in Waldeck/Sachsenhausen auf einem großzügigen Grundstück von 608 m<sup>2</sup> in massiver Bauweise errichtet und liegt in einer leichten Hanglage.*

*Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges, offenes Wohn- und Esszimmer, eine Küche, ein Gäste-WC sowie eine Diele mit Garderobe. Über die Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo drei Schlafzimmer und ein Badezimmer auf Sie warten. Im Kellergeschoss stehen Ihnen zusätzlich ein Gästezimmer oder Büro, ein Heizungskeller, ein Vorratsraum sowie eine Waschküche zur Verfügung. Von der Waschküche aus haben Sie einen direkten Zugang zur gepflasterten Terrasse und dem Garten. Der schön angelegte Außenbereich lädt Sie ein, Ihren grünen Daumen auszuleben.*

*Das Haus wird durch eine Gas-Zentralheizung der Firma Viessmann aus dem Jahr 2016 beheizt.*

*Die doppelverglasten Kunststofffenster wurden etwa 1982 eingebaut und sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.*

*Die Bäder im Obergeschoss und Keller sowie das Gäste-WC im Erdgeschoss wurden zu einem späteren Zeitpunkt renoviert. Teilweise wurden auch die Rohre und Stromleitungen erneuert, und der Stromverteiler ist auf dem neuesten Stand.*

*Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten und nicht mehr zur Miete wohnen wollen.*

*Nutzen Sie rund um die Uhr unseren exklusiven 360°-Immobilienrundgang, um sich jederzeit einen ersten Eindruck vom Haus zu verschaffen. Einfach den folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers kopieren:*

*<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095181>*

## Ausstattung

*Treten Sie ein!*

*Über wenige Stufen gelangen Sie in den Eingangsbereich mit einer einladenden Diele, von der aus Sie das Wohn- und Esszimmer sowie die Küche erreichen. Das Gäste-WC befindet sich im Flur, direkt vor den Wohnräumen. Über das zentrale Treppenhaus gelangen Sie bequem in die obere Etage und in den Keller.*

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

**Das Gäste-WC verfügt über ein Tageslichtfenster, eine Toilette und ein Waschbecken. Das geräumige Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. In der Küche erwartet Sie eine voll ausgestattete Einbauküche mit Herd, Backofen und einer Spülmaschine, die im Kaufpreis inbegriffen ist.**

**Im Dachgeschoss stehen Ihnen drei Zimmer und ein Badezimmer zur Verfügung, die auf Ihre individuellen Gestaltungsideen warten. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder begehbare Ankleide – Sie haben die Wahl!**

**Das bis zur Decke geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet.**

**Ein zusätzlicher Wohnraum befindet sich im Kellergeschoss. Dieser Raum kann z.B. als Büro genutzt werden. Des Weiteren finden Sie im Keller eine Waschküche mit einer Küchenzeile, einer Dusche und viel Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Ein weiterer Kellerraum mit Heizung sowie ein Vorratsraum komplettieren das Angebot.**

**Die Böden der Immobilie sind mit einer Kombination aus Fliesen, Stäbchenparkett und Teppich ausgelegt.**

**Ihre Autos haben in der großen Doppelgarage genügend Platz und Ihre Gäste können in der großzügigen Einfahrt parken.**

**Ein Highlight ist der wunderschöne Garten, der zu dieser Immobilie gehört. Mit einem Gartenhaus ausgestattet, lädt er zum Entspannen ein und bietet Ihnen eine grüne Oase der Erholung. Hier können Sie die Sonne genießen, während Ihre Kinder im Freien spielen – einfach traumhaft!**

**Die Eingangstür des Hauses besteht aus Holz mit Glaseinsatz, wodurch der Windfang und der Flur mit Tageslicht erhellt werden. Die übrigen Türen im Haus sind aus Holz, teilweise mit Glaseinsätzen.**

**Für den Fernsehempfang steht Ihnen eine Satellitenanlage zur Verfügung oder Sie können Fernsehen über das Internet empfangen.**

**Laut unseren Recherchen bietet die Telekom an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 50 MBit/s, während Vodafone mit bis zu 16 MBit/s verfügbar ist. Die Firma Goetel baut aktuell im Ort das Glasfasernetz aus und im Keller liegt bereits der Anschluss. Somit können Sie bald mit einer noch viel höheren Geschwindigkeit im Internet surfen.**

**Haben Sie sich schon verliebt? Gerne zeigen wir Ihnen dieses charmante Zuhause bei einer**

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*

*persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf 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](#)



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](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)

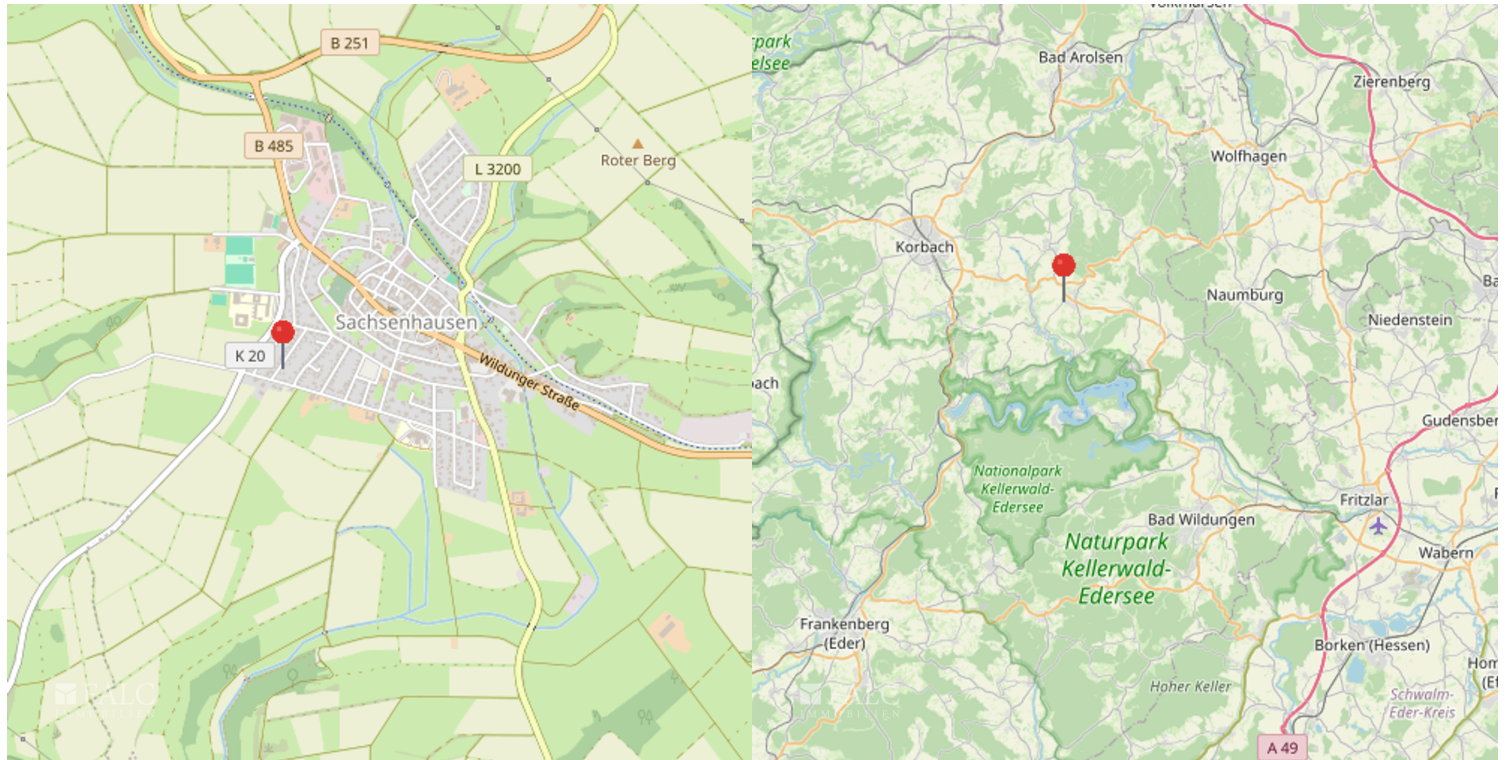
[Online ansehen](#)



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](#)

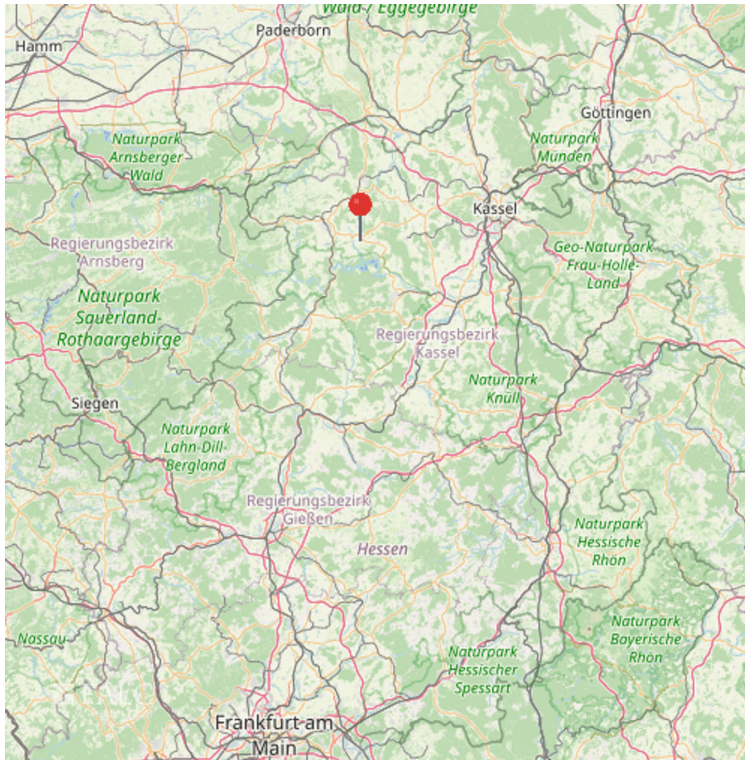


WP

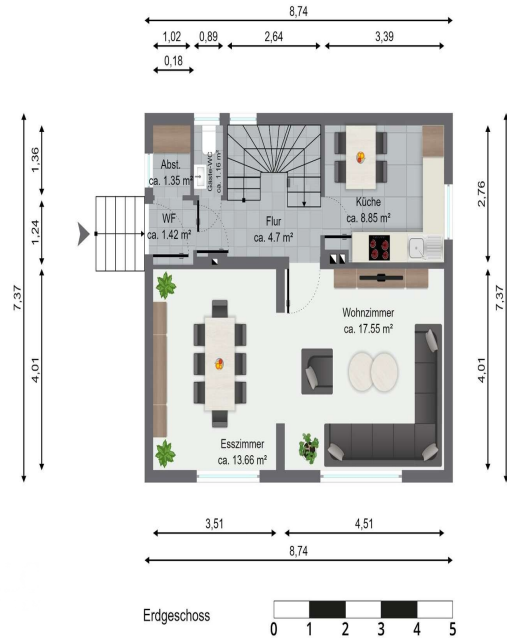
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



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](#)



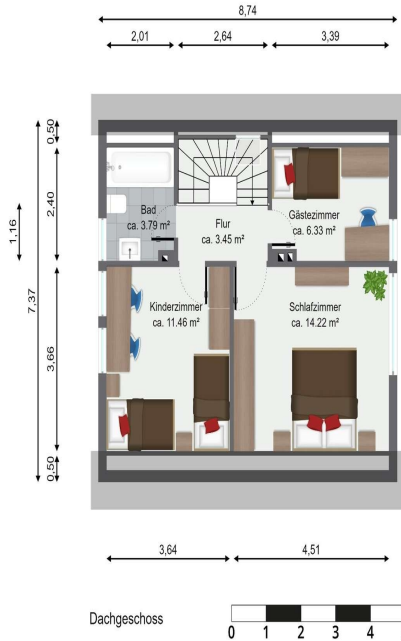
WP

WP Immo Manager

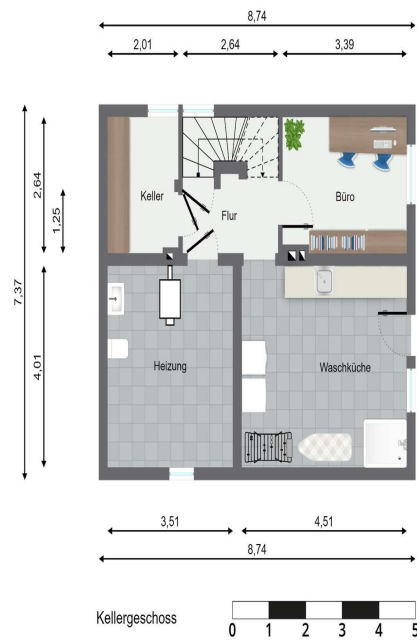
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)