



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-69319

+++Wohnen wo andere Urlaub machen. Ihre Traumimmobilie dirket am Edersee!+++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

434.900,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	206,0 m²
Grundstücksfläche	1.384,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1962
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2017
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Sauna	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.10.2026
Energiebedarf	355
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	06.10.2016
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hemfurth-Edersee, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Edertal – nur wenige Schritte von der imposanten Edertalsperre entfernt. Der Edersee liegt eingebettet in eine idyllische Mittelgebirgslandschaft im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Die nächste größere Stadt Kassel erreichen Sie in etwa 45 Kilometern Entfernung.

Edertal ist überregional bekannt durch den Edersee sowie den angrenzenden Nationalpark Kellerwald-Edersee – ein UNESCO-Weltnaturerbe. Die Region bietet ganzjährig eine hohe Lebens- und Freizeitqualität: Wassersport auf dem Edersee, kurvenreiche Motorradstrecken, ein Golfplatz, Kletterpark, Wildtierpark, sowie ein weit verzweigtes Netz an Wander- und Radwegen sprechen für sich.

Eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Kindertagesstätten, Schulen, medizinischer Versorgung (Krankenhaus, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken), Tankstellen, Handwerksbetrieben und vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten ist sowohl im Ort als auch in den nahegelegenen Städten Bad Wildungen (ca. 13 km) und Korbach (ca. 30 km) gewährleistet.

Hemfurth selbst zählt rund 847 Einwohner (Stand: 1. Januar 2025), während die gesamte Gemeinde Edertal etwa 6.300 Einwohner umfasst. Durch den weiteren Ausbau der Autobahn A49 ist eine sehr gute Verkehrsanbindung – auch Richtung Frankfurt – gegeben. Die Kombination aus Naturidylle und Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende gleichermaßen.

Objektbeschreibung

„Hier muss man schnell sein!“ – Ihr Zuhause in direkter Seenähe, mitten in der Natur. Eine Wohlfühloase mit dem gewissen extra. Dort wohnen, wo andere Urlaub machen.

In traumhafter Lage, im gefragten Urlaubsort Hemfurth-Edersee, präsentieren wir Ihnen diese attraktive Immobilie – nur wenige Schritte vom Edersee entfernt. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Nationalparks Kellerwald-Edersee genießen Sie hier nicht nur unmittelbare Seenähe, sondern auch eine ruhige Sackgassenlage. Umgeben von Natur und dennoch infrastrukturell gut angebunden, bietet Ihnen diese besondere Immobilie eine Kombination aus idyllischem Rückzugsort und intelligentem Wohnkonzept – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen oder zur teilweisen Vermietung, etwa als Ferienimmobilie.

Das massiv im Jahr 1962 erbaute und sehr gepflegte Wohnhaus wurde seit 2006 kontinuierlich modernisiert und befindet sich auf einem ca. 1.384 m² großen Grundstück. Der liebevoll angelegte Garten bietet mit einem Schwedenhaus-Gartenhaus, einem Geräteschuppen, einem ausgebauten

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 für eine Feuerstelle sowie einem befahrbaren Stellplatz vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Zusammenkünfte im Freien. Eine 5.000-Liter-Zisterne versorgt Garten und Hochbeete effizient und kostengünstig mit Regenwasser. Brennholz lagern Sie bequem im überdachten Holzverschlag mit begrünem Naturdach – direkt an der Kellertür. Ein besonderes Highlight: Die untere Grundstücksfläche von ca. 584 m² ist bereits mit positivem Bauvorbescheid für die Errichtung von zwei Tiny Houses vorbereitet – ideal zur zusätzlichen Nutzung oder Vermietung.

Im Erdgeschoss des Hauses erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Hauptwohnbereich mit offenem Wohn- und Esszimmer, angeschlossener moderner Küche, Zugang zum großzügigen Südbalkon sowie einem Schlafzimmer, einem Büro und einem stilvollen Tageslichtbad mit bodengleicher Rainshower-Dusche. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt an kalten Tagen für behagliche Wärme.

Das Souterrain eröffnet weitere Möglichkeiten: Neben einem zweiten Bad stehen vier weitere Räume zur Verfügung, die aktuell als Büro, Gästezimmer, Sauna- und Fitnessbereich genutzt werden. Durch den bereits bestehenden separaten Eingang lässt sich mit wenigen Handgriffen eine autarke 3-Zimmer-Einliegerwohnung mit Küche und Bad realisieren – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem die Waschküche, ein Werkraum mit Gartenzugang und der Heizungsraum mit effizienter Solvis-Ölzentralheizung kombiniert mit Solarthermie und zwei Pufferspeichern (2400 Liter).

Die gesamte Wohnfläche umfasst ca. 206 m² – etwa 116 m² im Erdgeschoss und 90 m² im Souterrain. Eine Garage, ein Stellplatz und das Gartenhaus bieten zusätzlichen Raum und Komfort.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse mit Whirlpool – ein perfekter Ort zum Entspannen. Die gesamte Immobilie besticht durch helle Räume, moderne Sandsteinfliesen, neue Badezimmer, gedämmte Geschossdecke, doppelt verglaste Holzfenster und zeitgemäße Elektro- und Netzwerktechnik (u. a. Cat-5e-Verkabelung).

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden zuletzt durchgeführt:

- 2005 Solvis-Ölzentralheizung mit 1.000 Liter Öltank
- 2006 Solarthermie mit 2.400 Liter Pufferspeicher.
- 2007 Einbau doppeltverglaster Holzfenster
- 2007 3 zügiger Schornstein
- 2008 Einbau separate Hauseingangstür im Souterrain
- 2009 Stromleitungen samt Verteilung neu installiert
- 2009 Datenverkabelung Cat 5e
- 2017 Entkalkungs- / Enthärtungsanlage
- 2017 neue Wasserleitungen Souterrain
- 2017 beide Badezimmer

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

- **2017 neuer Bodenbelag Feinsteinfliesen**
- **2017 Dämmung oberste Geschossdecke**
- **2017 Innenwände und Decken neu verputzt**
- **2017 Bodenbeläge Balkon/ Terrasse**
- **2017 Küche, Sauna, Whirpool**
- **2018 Grohe Blue-System Küche**

Fernsehempfang ist über Internet verfügbar. An dieser Adresse bietet die Telekom eine Internetgeschwindigkeit mit 100 Mbit/s und Vodafone Kabel Internet mit 1.000 Mbit/s an.

Durch die kürzliche Fertigstellung des Autobahnzubringers in Fritzlar auf die A49 ist eine hervorragende Verkehrsanbindung in Richtung Frankfurt am Main, Marburg und weitere Autobahnen entstanden.

Diese Immobilie bietet mehr als nur vier Wände – sie ist ein Zuhause mit Potenzial, Naturverbundenheit und Wohlgefühlcharakter. Entdecken Sie Ihr neues Paradies – der exklusive FALC 360°-Rundgang steht Ihnen hier zur Verfügung.

Ausstattung

Treten Sie ein und fühlen Sie sich sofort willkommen...

Dieses liebevoll gestaltete Haus bietet im Erdgeschoss eine vollausgestattete, moderne Küche mit

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

angrenzendem Esszimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, ein Schlafzimmer, ein Büro sowie ein stilvolles Tageslichtbad. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großzügigen, teilweise überdachten Südbalkon – ideal für entspannte Feierabende oder gesellige Grillabende mit Familie und Freunden. An kalten Tagen sorgt der Kamin im Wohnzimmer für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre.

Die hochwertige ausgestattete Küche in elegantem Weiß wurde 2018 eingebaut und lässt keine Wünsche offen. Eine besondere Raffinesse stellt die integrierte Grohe Blue Armatur dar, mit der Sie direkt gekühltes Sprudelwasser zapfen können – ein echtes Highlight im Alltag. Diese Traumküche ist im Kaufpreis inbegriffen und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit einer ebenerdigen Rainshower-Dusche im zeitgemäßen Design und bietet perfekte Voraussetzungen für einen erfrischenden Start in den Tag.

Im Souterrain befinden sich vier vielseitig nutzbare Räume, die derzeit als Büro, Fitnessraum, Sauna und Gästezimmer genutzt werden. Ob als separate Einliegerwohnung, eigener Wohnbereich für heranwachsende Kinder oder ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen – hier stehen Ihnen viele Optionen offen. Zusätzlich sind auf dieser Ebene eine praktische Waschküche, ein Heizungsraum und eine kleine Werkstatt untergebracht. Die Sauna und der Whirlpool sind ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen.

In sämtlichen Wohnbereichen wurden pflegeleichte, moderne Feinsteinzeug-Fliesen in Grautönen verlegt, die den zeitgemäßen Charakter des Hauses unterstreichen. Helle Wandfarben schaffen eine freundliche, einladende Wohnatmosphäre. Die Türen bestehen aus stilvollem grauen bzw. weißen Holz und fügen sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein.

Doppelt verglaste, weiße Holzfenster in allen Räumen lassen viel Tageslicht hinein und tragen zur hellen und wohnlichen Stimmung bei. Zudem ist die Elektrik bereits für einen späteren Einbau elektrischer Rollläden vorbereitet.

Für eine stabile und schnelle Datenverbindung im Haus sorgt die vorhandene Cat5e-Verkabelung – diese wurde im Wohnzimmer, der Küche sowie in den beiden Büroräumen (EG und Souterrain) verlegt.

Dieses Zuhause überzeugt mit durchdachter Ausstattung, stilvollem Ambiente und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Lassen Sie sich dieses Glanzstück nicht entgehen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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](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](#)



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](#)



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)