



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-71599

+++ Verstecktes Wohnjuwel in zweiter Reihe - Großer Bungalow mit viel Potenzial+++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

289.000,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	206,0 m²
Grundstücksfläche	621,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1964
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Kunststoff
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.07.2035
Energiebedarf	381,6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	03.07.2025
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 Bad Wildungen im nordhessischen Landkreis Waldeck Frankenberg. Die Stadt Bad Wildungen ist durch ihr umfangreiches Kurangebot geprägt. In Ihr Leben 17.302 Einwohner (Stand 31.12.2023).

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

Platz für die ganze Familie bietet Ihnen dieses Haus!

Wir freuen uns, Ihnen diesen Bungalow vorstellen zu dürfen. Dieser befindet sich in zweiter Reihe und ist über eine Zufahrt erreichbar. Das Haus wurde ca. im Jahr 1964 massiv auf einem Grundstück von ca. 621 m² erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 206 m².

Der Bungalow verfügt über fünf Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und zwei Gäste-WCs. Über jeweils zwei Stufen gelangen Sie in das Wohnzimmer und den hinteren Flur mit den angeschlossenen Zimmern. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon und in den Garten - ein idealer Ort zum Entspannen. Eine kleine Terrasse mit Südausrichtung erreichen Sie über das Büro.

Die Immobilie ist überwiegend unterkellert und bietet einen Außenstellplatz. Im Kellergeschoss befinden sich zwei weitere Räume. Einer wird als Bibliothek mit Sauna genutzt und in dem anderen Raum steht eine kleine Bar.

Das Grundstück ist größtenteils von Hecken und Bäumen umgeben. Durch Rückschnitt oder Entfernen der Hecken und Bäume bietet sich hier viel Potenzial zur Erweiterung der nutzbaren Gartenfläche. Mit einem grünen Daumen und etwas Geschick können Sie aus dem Grundstück Ihr eigenes Paradies schaffen.

Auf Grund des Alters sind einige Modernisierungsarbeiten, wie z.B.:

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

- 1. Elektroverteilung**
- 2. Der Kamin (darf nur mit entsprechender Nachrüstung genutzt werden)**
- 3. Gäste-WCs**

Eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2014 sorgt für wohltuende Wärme.

Das Haus ist aktuell noch vollständig möbliert. Eine Räumung erfolgt, sofern die Möbel nicht von dem neuen Eigentümer übernommen werden. Damit Sie einen Eindruck bekommen, wie die Räume modern gestaltet aussehen, haben wir einige Bilder digital bearbeitet.

Fernsehempfang ist aktuell über Kabel oder das Internet möglich. Laut unserer Internetrecherche bietet die Telekom an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 50 MBit/s und Vodafone Kabelinternet von bis zum 1000 MBit/s an.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Familien und Individualisten. Zurzeit ist die Immobilie nicht dauerhaft bewohnt, weshalb eine schnelle Verwirklichung Ihres Haustums möglich ist.

Sie können sich dieses Haus als zukünftiges Eigenheim vorstellen und können es kaum abwarten mehr zu erfahren?

Wir bieten Ihnen bereits jetzt eine unverbindliche Onlinebesichtigung an - 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/3121819>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich, der zugleich als Windfang dient. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum großzügigen Wohn- und Essbereich, zur Küche, zum Gäste-WC sowie zum hinteren Flur. Der hintere Flur führt Sie zu einem weiteren Gäste-WC und in vier Zimmer, wovon ein Schlafzimmer einen direkten Zugang zum Badezimmer bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Im Wohnbereich befindet sich ein Kamin, der an kalten Wintertagen für wollige Wärme sorgen kann. Dieser Kamin darf erst wieder genutzt werden, wenn mit dem Schornsteinfeger besprochen wird, welche Nachrüstungen für den weiteren Betrieb umgesetzt werden müssen.

Die Einbauküche mit den vorhandenen Elektrogeräten ist im Preis enthalten. Ein angrenzender Abstellraum bietet genügend Platz für Vorräte.

Im Kellergeschoss erwartet Sie ein Raum, welcher als Bibliothek und Sauna genutzt wird. Außerdem befindet sich in diesem Geschoss eine kleine Bar mit Sitzmöglichkeiten, ein Heizung- und ein Kellerraum.

Durch die überwiegend großen Fenster in den Wohnräumen, werden diese mit viel Tageslicht durchflutet. Alle braunen doppelverglasten Holzfenster stammen aus dem Baujahr und sind teilweise mit Rollläden bestückt.

Ein angenehmes Raumgefühl vermitteln die Deckenhöhen von ca. 2,43 m bis 2,89 m. Die Wände sind unter anderem mit Holz vertäfelt und in hellen neutralen Farben gehalten. Als Bodenbeläge wurden überwiegend Fliesen, PVC oder Parkett verlegt, was sehr praktisch und pflegeleicht ist. Alle Türen sind aus braunem Holz, wobei einige Zimmertüren mit Glaseinsätzen versehen ist.

Machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild von dieser Immobilie. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie auf www.falcimmo.de

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

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](#)



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



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



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

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](#)



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](#)