



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-73946

+++Doppelhaushälfte in ruhiger Lage!+++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

145.000,00 €

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	75,0 m²
Nutzfläche	36,0 m²
Grundstücksfläche	312,0 m²
Gesamtfläche	111,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Kunststoff, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.11.2031
Energiebedarf	173,3
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	04.11.2021
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 liegt in der Gemeinde Jesberg - Reptich im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis.

Die Gemeinde Jesberg und die nähere Umgebung bieten Ihnen eine gute Infrastruktur mit Kindertagesstätte, Grundschule, medizinischer Versorgung (Ärzte, Zahnärzte, Physiotherapeuten), Tankstellen und Einkaufsmöglichkeiten.

Laut Internetrecherche leben in Jesberg ca. 2131 Einwohner (Stand 31.12.2023), davon ca. 150 in Reptich.

Die nächsten größeren Städte sind Kassel (ca. 50 km) und Marburg (ca. 45 km).

Jesberg liegt im Naturpark Kellerwald-Edersee, der von zahlreichen Wanderwegen durchzogen ist. Ein beliebtes Ziel ist der Wüstegarten mit dem 2003 errichteten 28 m hohen Kellerwaldturm etwa 3 km nördlich von Densberg. Durch das Gemeindegebiet führen unter anderem der Kellerwaldsteig und der Lulluspfad.

Sehenswert sind die Burg Jesberg mit begehbarem Bergfried sowie die Reste der Burg Densberg. Das Schloss Jesberg und der außerhalb des Ortes im Wald gelegene Prinzessinnengarten erinnern an Prinz Maximilian von Hessen, der im 18. Jahrhundert einen Großteil seines Lebens in Jesberg verbrachte. An der B 3 liegt eine historische Zehntscheune.

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

Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1989, welche auf einem 312 m² großen Grundstück massiv erbaut wurde. Die Immobilie verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche und liegt in Reptich einem Ortsteil der Gemeinde Jesberg.

Verteilt auf zwei Etagen und dem Dachgeschoss, erwarten Sie hier zwei Schlafzimmer, ein großer und heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein Duschbad, ein Büro und ein Gäste-WC. Neben den Räumlichkeiten steht Ihnen hier ebenso ein herrlicher gepflasterter und überdachter Freisitz und ein schöner Garten zur Verfügung. Im Garten können Sie sich von warmen Sonnenstrahlen verwöhnen lassen. Eine große Einzelgarage, welche sich auf der Kellerebene des Hauses befindet, rundet dieses Immobilienangebot ab.

Beheizt wird das Haus durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2023, mit einem oberirdischen 1775 Liter Gastank. Ein Kachelofen im Wohnzimmer, dessen Einsatz 2022 erneuert wurde und der über den Flur beheizt wird, sowie ein 2023 im 1. Obergeschoss errichteter Kamin sorgen in dem Objekt für zusätzliche wollige Wärme.

Erneuert wurden ca. 2019 die drei Dachfenster, die Dachdämmung ca. 2010 und ca. 2016 der Abwasserkanal und das Garagentor.

Die Nachbarn haben ein Wegerecht über die Zufahrt, um zu Ihrem Grundstück zu gelangen.

Das Objekt ist nach Absprache mit den Eigentümern sofort verfügbar.

Diese Doppelhaushälfte ist also ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Ihren Haustraum verwirklichen möchten. Natürlich besteht auch die Möglichkeit, das Objekt als Ferienhaus zu nutzen, um von hier aus den schönen Kellerwald und die Umgebung zu erkunden.

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/3127673>

Ausstattung

Ihr zukünftiges Zuhause wurde in leichter Hanglage erbaut. Der Eingang, der Freisitz und der Garten befinden sich auf der Südseite.

Hereinspaziert...

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

Der Eingangsbereich führt Sie direkt zu Ihrem zukünftigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, zum Gäste-WC und über die offene Holztreppe in das 1. Obergeschoss. Das Gäste-WC verfügt über Tageslicht, eine Toilette, ein Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich versorgt Sie mit ausreichend Platz zum Kochen, Entspannen und Faulenzen. Genießen Sie hier Ihre Feierabende mit Ihren Liebsten und erfreuen Sie sich an wolliger Wärme, welche Ihnen der großartige Kachelofen schenken wird. Die Befuerung des Kachelofens erfolgt vom Flur, wodurch auch der Flur und die oberen Geschosse mit Wärme versorgt werden.

Die Räume 1. Obergeschoss und Dachgeschoss können Sie nach Ihren Wünschen gestalten. Hier ist alles möglich, vom Schlafzimmer oder Arbeitszimmer bis hin zu einem Ankleidezimmer. Sie Entscheiden! Das größere Zimmer im 1. Obergeschoss verfügt über den zusätzlichen Kamin, sowie einen Zugang zu dem nach Süd-West ausgerichteten Balkon. In dem anderen Zimmer finden Sie die Gas-Zentralheizung, wodurch dieses Zimmer nicht für alle Nutzungsarten geeignet ist. Das deckenhoch geflieste Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette bestückt.

Der große, helle und freundliche Raum im Dachgeschoss wird momentan als Schlafzimmer verwendet. Diesen offenen Raum erreichen Sie über eine Wendeltreppe. Die Wärmeversorgung erfolgt dort durch eine Elektroheizung und mit der aufsteigenden Wärme des Kachelofens.

Das Haus ist mit einer Einbauküche ausgestattet, welche im Kaufpreis (bis auf den Kühlschrank) enthalten ist.

Eine grüne Oase darf bei einer Immobilie natürlich nicht fehlen. In Ihrem zukünftigen Garten, in dem sich ein Schuppen befindet, können Sie aufatmen und eine Pause vom Alltag einlegen. Erzeugen Sie hier Ihren ganz persönlichen Wohlfühlfaktor. Außerdem können Sie sich an einem gepflasterten und überdachten Freisitz erfreuen. Dort lassen sich auch an regnerischen Tagen schöne Stunden im Freien verbringen. Optimalen Sonnenschutz erhalten Sie durch eine unter dem Dach verbaute Markise.

Zahlreiche doppelverglaste Kunststofffenster sorgen in Ihrem neuen Eigenheim Tag ein Tag aus für ausreichend Licht, Luft und Leichtigkeit. Alle Fenster, bis auf die drei Dachfenster, haben einen Rollladen. Die Dachfenster sind mit einem Sonnenschutz ausgestattet.

Die Kunststoffeingangstür mit Glaseinsätzen sorgt für eine natürliche Belichtung des Flurs. Alle anderen Türen in der Immobilie sind aus Holz.

Als Bodenbeläge wurde pflegeleichtes PVC, Fliesen und Laminat verlegt.

Fernsehen können Sie über eine Sat-Anlage im Wohnzimmer und Dachgeschoss empfangen.

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

Ein Glasfaseranschluss von der Firma Götel ist im Haus mit bis zu 2000 Mbit/s verfügbar. Laut unserer Recherche bietet die Telekom an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 100 Mbit/s an.

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](#)



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](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

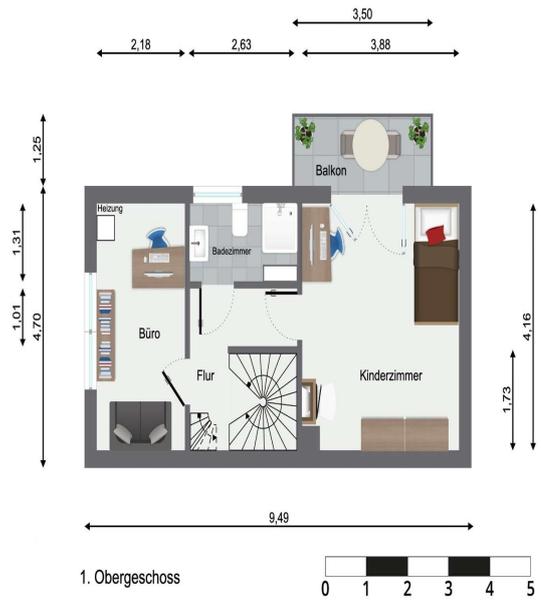
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](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](#)