



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-73946

+++Ruhig gelegene Doppelhaushälfte+++

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**125.000,00 €**

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

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>03.11.2031</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>173.3</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Flüssiggas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>04.11.2021</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1989 in massiver Bauweise auf einem ca. 312 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und bietet Ihnen ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche.***

***Das Herzstück des Hauses bildet das Wohn-, Ess- und Küchenzimmer, das durch zwei Schlafzimmer, ein praktisches Büro, ein Duschbad sowie ein Gäste-WC ergänzt wird.***

***Im Außenbereich erwartet Sie ein gepflasterter und überdachter Freisitz mit dem angrenzenden Garten. Dies ist ein idealer Ort, um die Seele baumeln zu lassen.***

***Eine große Einzelgarage, die auf der Kellerebene integriert wurde, rundet das Angebot ab.***

***Ob als fester Wohnsitz für Singles, Paare und kleine Familien oder als gemütliches Feriendomizil zur Erkundung des nahegelegenen Kellerwaldes. Dieses Objekt ist nach Absprache sofort bezugsfertig.***

***Beheizt wird das Haus durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2023, mit einem oberirdischen 1775 Liter Flüssiggastank. 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.***

***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://tour.ogulo.com/Mp6j>***

## **Ausstattung**

***Hier werden Sie von der Sonne begrüßt: Sowohl der Eingang als auch der Garten und der Freisitz orientieren sich zur sonnigen Südseite und laden zum Verweilen ein.***

***Nach dem Betreten des in leichter Hanglage erbauten Hauses führt Sie der Eingangsbereich in das Wohn-, Ess- und Küchenzimmer sowie zum Gäste-WC und der Treppe ins Obergeschoss. Das mit Tageslicht erhellte Gäste-WC verfügt über ein Waschbecken eine Toilette und einen Waschmaschinenanschluss. Der offene Wohnbereich bietet Raum für gemeinsames Kochen und***

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Entspannen. Ein Kachelofen sorgt hier für zusätzliche Wärme. Durch die Befeuerung vom Flur aus, verteilt sich die Wärme bis in die oberen Etagen.**

**Die Räume im Ober- 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 ersten Stock verfügt über einen Kamin sowie einen Zugang zu dem nach Süd-West ausgerichteten Balkon. Ein zweites Zimmer auf dieser Ebene beherbergt die Gas-Zentralheizung, wodurch dieses Zimmer nicht für alle Nutzungsarten geeignet ist. Das Badezimmer ist deckenhoch gefliest und mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC bestückt.**

**Das Dachgeschoss besteht aus einem großzügigen, hellen Raum, der über eine Wendeltreppe erreichbar ist. Die Beheizung erfolgt hier über eine Elektroheizung sowie die aufsteigende Wärme des Kachelofens.**

**Die vorhandene Einbauküche ist, bis auf den Kühlschrank, im Preis enthalten.**

**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.**

**Als Bodenbeläge wurde pflegeleichtes PVC, Fliesen und Laminat verlegt.**

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

**Ein Glasfaseranschluss von der Firma Gödel 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](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.***

***Bei der Erstellung des Exposés und der Bilder wurde teilweise KI-Technik verwendet.***

***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



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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)

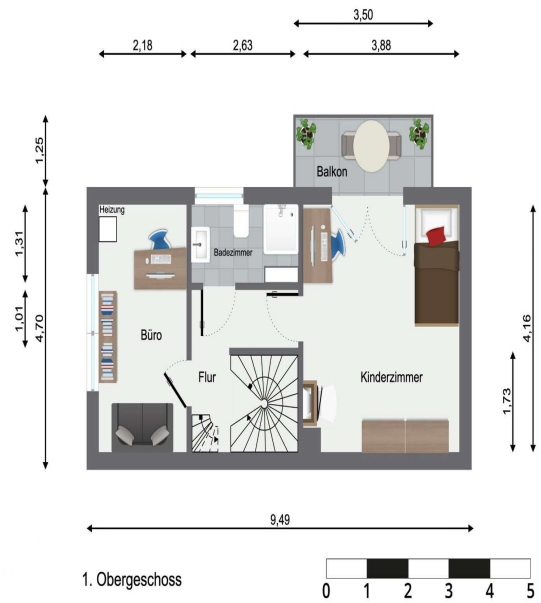
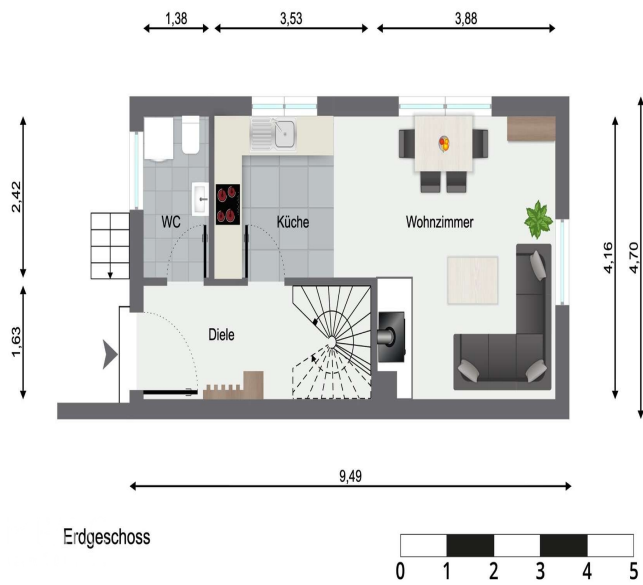
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)