



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-75014

+++Einfamilienhaus mit viel Potenzial und Doppelgarage+++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

169.000,00 €

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	163,8 m²
Grundstücksfläche	803,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1924
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.10.2035
Energiebedarf	336.1
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	10.10.2025
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

Bergheim, einem Ortsteil der Gemeinde Edertal, liegt im Landkreis Waldeck-Frankenberg in Hessen und ist umgeben von einer idyllischen Landschaft mit Wäldern, Wiesen und dem Fluss Eder. Die nächstgelegene Stadt ist Bad Wildungen, welche ca. 8 Kilometer entfernt ist. Dort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Der Ortsteil Bergheim bietet Ruhe und Erholung in naturnaher Umgebung. Zahlreiche Wander- und Radwege laden dazu ein, die schöne Landschaft zu erkunden. Der Edersee, einer der größten Stauseen Deutschlands, ist nur ca. 8 km entfernt und bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Radfahren, Wandern, Angeln und vieles mehr. Der bekannte Wintersportort Willingen ist auch nur ca. 1 Stunde entfernt.

In Edertal finden Sie eine Grund- und Gesamtschule. Diese befinden sich im Ortsteil Giflitz und sind ca. 2 Kilometer entfernt. In Bad Wildungen und Korbach befindet sich je ein Gymnasium. Für die Betreuung von Kindern gibt es in Edertal mehrere Kindergärten, die sich in den verschiedenen Ortsteilen befinden. Ein Kindergarten ist in Giflitz vorhanden.

Ein Bäcker, eine Metzgerei und eine Apotheke befinden sich im Ort und sind fußläufig erreichbar. Auch ein Lebensmittelmarkt befindet sich im Nachbarort, ca. 2 km entfernt.

Insgesamt bietet die Gemeinde Edertal und Bad Wildungen eine gute Infrastruktur für Familien mit Kindern.

Bergheim ist gut an das Straßennetz angebunden. Die Autobahn A49 ist ca. 14 km entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

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

In Bergheim einem Ortsteil der Gemeinde Edertal präsentieren wir Ihnen ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage und einem schönen Grundstück. Das Haus wurde in massiver Bauweise ca. 1924 auf einem Grundstück mit 803 m² erreicht. Den neuen Eigentümern steht eine Wohnfläche von ca. 164 m² zur Verfügung.

Das Objekt ist voll unterkellert und bietet auf zwei Ebenen 6 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein WC, eine Vorratskammer und viel Abstellfläche. Im großen Dachboden haben Sie die Möglichkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen. Die zwei Garagen können Sie trockenen Fußes durch die Vorratskammer betreten.

Der großzügige Garten wartet nur darauf, dass Sie hier Ihren grünen Daumen ausleben. Hier finden Sie aktuell auch einen Selbstversorgergarten. Zum Verweilen lädt der große Balkon auf den Garagen und die Terrasse ein.

Beheizt wird das Haus durch eine Gas-Zentralheizung der Firma Junkers aus dem Jahr 11.2022. Warmwasser erhalten Sie über großen Boiler aus dem Jahr 2022, welcher sich im 1. Obergeschoss im Badezimmer befindet. Ein altes Heizungssystem mit Holz ist noch im Haus verbaut. Die neuen Eigentümer müssen prüfen lassen, ob dieses Heizungssystem weiterhin betrieben werden darf.

Fernsehempfang ist über eine Satellitenanlage oder Internet verfügbar. Laut unsere Internetrecherche wird an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 175 Mbit/s von der Telekom und bis zu 250 Mbit/s von Vodafone angeboten.

Bedingt durch das Alter des Gebäudes sind einige Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich.

Die Eigentümer haben eine Räumung des Hauses in Auftrag geben, diese soll voraussichtlich im November erfolgen.

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/3131462>

Ausstattung

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

Treten Sie ein!

Über wenige Stufen gelangen Sie in das zentrale Treppenhaus mit Verbindungen in alle Etagen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges, offenes Wohn- und Esszimmer, eine Küche mit Essbereich und angrenzender Vorratskammer, ein Büro sowie ein Flur mit Garderobe. Das geräumige Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Vom Esszimmer führt ein direkter Zugang auf die Terrasse und in den Garten – der ideale Ort, um den Feierabend zu genießen.

Über das zentrale Treppenhaus, in dem sich auch das WC befindet, erreichen Sie das 1. Obergeschoss, den Dachboden sowie das Kellergeschoss. Das WC verfügt über ein Tageslichtfenster, eine Toilette und ein Waschbecken.

Im 1. Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer, ein Büro und ein Badezimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Die Zimmer können Sie nach Ihren Wünschen gestalten, ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder begehbare Ankleide – Sie haben die Wahl! Zwei Zimmer bieten auf dieser Etage einen direkten Zugang zu dem großen Balkon.

Das Kellergeschoss verfügt über eine Waschküche, zwei Kellerräume und ein Vorratsraum. In der Waschküche haben Sie genügend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Als Bodenbeläge wurde in der Immobilie PVC, Laminat, Fliesen und Teppich ausgelegt.

Die doppelverglasten weißen Holzfenster sind größtenteils mit Rollläden ausgestattet. Durch die vielen Fenster wird das Haus mit viel Licht durchflutet.

Ihre Autos haben in der großen Doppelgarage genügend Platz und Ihre Gäste können im kleinen Hof parken. Von der Garage aus gelangen Sie in den Garten und in das Haus.

Ein Highlight ist der schöne Garten, der zu dieser Immobilie gehört. Hier können Sie die Sonne genießen, während Ihre Kinder im Freien spielen – einfach traumhaft!

Die Eingangstüren des Hauses bestehen aus braunem Holz mit Glaseinsatz und die Innentüren sind aus weißem Holz, welche teilweise mit Glaseinsätzen versehen sind.

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

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
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

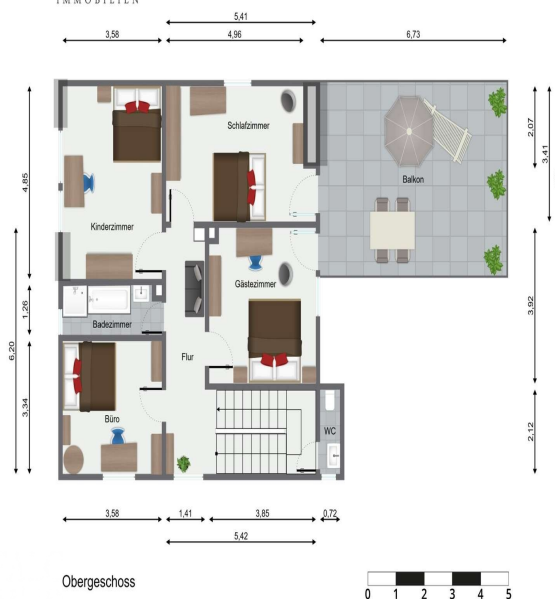
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

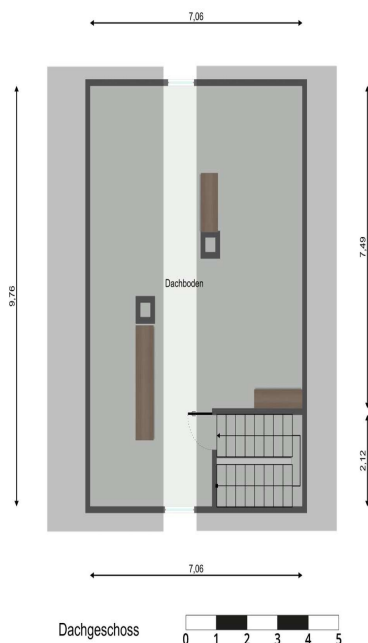


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)