

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-JeS-75131

+++Leben wo andere Urlaub machen! Großes Einfamilienhaus mit schönen Garten+++

#### Eckdaten

Kaufpreis

246.000,00€

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

# WP WP IMMOMANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 195,5 m² Grundstücksfläche 898,0 m²

Anzahl Zimmer 6,0
Anzahl Schlafzimmer 4,0
Anzahl Badezimmer 3,0
Anzahl Stellplätze 2,0
Anzahl Balkone 1,0
Anzahl Terrassen 1,0
Baujahr 1935

Zustand Renovierungsbedürftig

Ausstattungskategorie Standard

Bad Dusche, Fenster, Wanne

Küche Einbauküche

Bodenart Fliesen, Teppich, Kunststoff

Heizungsart Zentral Befeuerung Gas

Stellplatzart Garage, Außenstellplatz

Gartennutzung Wintergarten

Unterkellert Keller

Abstellraum Gäste-WC

#### Energieausweis

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gültig bis 25.09.2035
Energiebedarf 411.8
Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse H

Ausstelldatum 26.09.2025 Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

# Objektbeschreibung

#### Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

# WP WP WANAGER

## **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Lage

Die charmante Kleinstadt Waldeck im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Am Waldecker Bergland erstreckt sich der naheliegende Nationalpark Kellerwald-Edersee. Bekannt für ihre historische Altstadt und ihre idyllische Lage am Ufer des Edersees, bietet Waldeck eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und moderner Lebensqualität.

Die malerischen Gassen der Altstadt laden zum Bummeln und Verweilen ein, während historische Fachwerkhäuser und gemütliche Cafés das Stadtbild prägen. Der nahegelegene Edersee lockt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wassersport, Wandern und Radfahren entlang der Uferpromenade.

Die umliegende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung. Von ausgedehnten Waldgebieten bis hin zu idyllischen Aussichtspunkten bietet Waldeck eine Vielzahl von Naturschätzen, die es zu entdecken gilt.

Dank seiner zentralen Lage inmitten des Waldecker Landes ist die Stadt gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden und ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Die Stadt Kassel ist ca. 30 km entfernt.

In Waldeck leben ca. 6.900 Einwohner.

#### Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu unserem Immobilienangebot! Wir präsentieren Ihnen ein großzügiges Einfamilienhaus, welches in einer zentralen Lage von Waldeck liegt.

Das Haus wurde auf einem ca. 898 m² großen Grundstück in massiver Bauweise ca. 1935 erbaut. Ungefähr im Jahr 1969 wurde der erste Anbau realisiert, gefolgt von einem weiteren Anbau mit dem heutigen Hauseingang im Jahr 1972. Die Wohnfläche beträgt ca. 205 m². Das Objekt ist voll unterkellert und bietet auf zwei Ebenen 6 Zimmer, eine Küche, 3 Bäder, zwei Toiletten und viel Abstellfläche. Eine große Diele mit Sitzmöglichkeiten steht im Eingangsbereich zusätzlich für Sie bereit. Durch den Keller gelangen Sie direkt in die Garage, welche sich im gleichen Geschoss befindet. Vor der Garage ist genügen Platz für weitere Fahrzeuge.

Es ist eventuell denkbar, das Haus als Zweifamilienhaus zu nutzen. Hierzu müssten ein paar Änderungen vorgenommen werden.

Der Garten ermöglicht Raum für Erholung und kreative Entfaltung. Ein nach Südwesten ausgerichteten Wintergarten und eine große Dachterrasse laden Sie zum Verweilen und gesellige

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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



Einfacher OpenImmo Import

#### Zusammenkünfte ein.

Beheizt wird die Immobilie durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2012. Auch eine Wasserenthärtungsanlage der Firma Grünbeck ist bereits im Haus installiert.

Fernsehen ist durch eine Sat-Anlage oder über Internet verfügbar. Laut unsere Internetrecherche bieten Telekom und Vodafone an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 Mbit/s an. In Waldeck würde durch die Firma Goetel Glasfaser verlegt. Hierbei wurde aber ein Anschluss in das Haus nicht realisiert.

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

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Familien. Sie können sich dieses Haus als zukünftiges Eigenheim vorstellen und können es kaum abwarten mehr zu erfahren?

Wir bieten Ihnen bereits jetzt eine unverbindliche Online-Besichtigung, 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/3130306

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Ihr neues Zuhause könnte schon bald Wirklichkeit werden!

# WP WP IMMOMANAGER

### **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Ausstattung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Bereits im Eingangsbereich empfängt Sie ein heller Raum, der sowohl Zugang zu einer kleinen Terrasse als auch in den zentralen Hausflur bietet. Von hier aus führen Treppen in das Dach- und Kellergeschoss.

Das Erdgeschoss verfügt über zwei Zimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und Bidet und zwei separate WC´s, eine Vorratskammer und ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum herrlichen Wintergarten. Der geflieste Wintergarten ist mit einer elektrischen Markise ausgestattet, sodass Sie auch an sonnigen Tagen angenehmen Schatten genießen können. Von hier blicken Sie in den umzäunten Garten – ein idealer Ort, um Ihre persönlichen Gestaltungsideen zu verwirklichen. In dem großzügigen Garten befindet sich zudem ein Teich mit angelegtem Bachlauf und ein Gartenhaus.

Die Küche ist mit Einbauschränken, einer Spülmaschine, einem Backofen und einem Herd ausgestattet und ist im Kaufpreis enthalten.

Das Dachgeschoss beherbergt drei Schlafzimmer sowie zwei Duschbäder, wobei in einem der Bäder kein Waschbecken und kein Fenster vorhanden ist. Eines der Schlafzimmer bietet einen direkten Zugang zur großen Dachterrasse mit schönem Blick in die Umgebung und den Garten. Von diesem Zimmer aus erreichen Sie auch eines der beiden Duschbäder.

Über dem Dachgeschoss befindet sich noch ein begehbarer, holzverkleideter Dachboden, welche auch noch einmal Stauraum bietet.

Im Kellergeschoss erwarten Sie eine Waschküche mit Zugang zur Garage, ein Kellerraum, ein Vorratsraum sowie ein Heizungsraum mit integrierter Werkstatt.

Fast alle Räume sind mit doppelverglasten Kunststofffenstern ausgestattet, wodurch diese mit viel Tageslicht durchflutet werden. Größtenteils sind die Fenster mit Rollläden versehen. Das Haus betreten Sie durch eine weiße Kunststofftür. In der Immobilie sind die Türen aus weißem und braunem Holz, welche teilweise mit Glaseinsätzen versehen sind.

Als Bodenbelege wurden Fliesen, PVC und Teppich verwendet.

Die Immobilie ist derzeit nicht bewohnt und kann somit kurzfristig nach Ihren Vorstellungen und Wünschen gestaltet werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



**Einfacher OpenImmo Import** 

Diese Vielseitigkeit lässt keine Wünsche offen – erleben Sie es selbst! Senden Sie uns einfach eine Anfrage – wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen!

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



**Einfacher OpenImmo Import** 

#### 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.



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

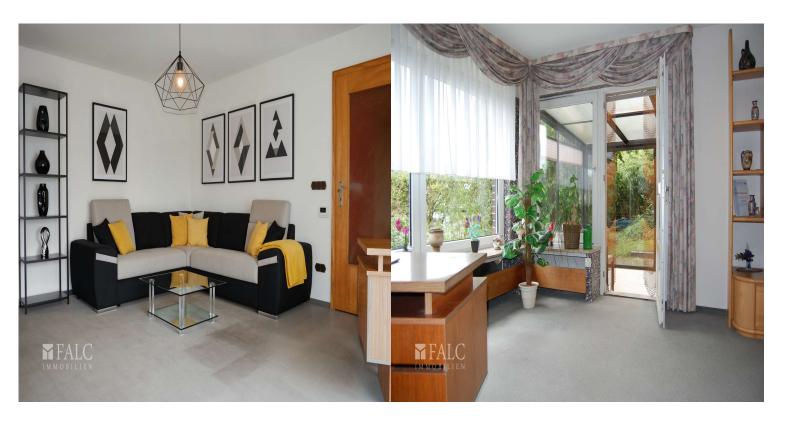


Media-Store.net

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



## Einfacher OpenImmo Import





# WP WP IMMOMANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



