



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-75131

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

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

209.000,00 €

**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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	205,0 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](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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.

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

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1935 liegt in zentraler Lage von Waldeck. Es wurde auf einem ca. 898 m² großen Grundstück erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 205 m². Ungefähr im Jahr 1969 wurde der erste Anbau realisiert, gefolgt von einem weiteren Anbau mit dem heutigen Hauseingang im Jahr 1972.

Das Raumangebot ist mit sechs Zimmern, einer Küche, drei Badezimmern und zwei separaten Toiletten besonders für Familien großzügig bemessen.

Bereits der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer weitläufigen Diele, die Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten bietet. Das Objekt ist voll unterkellert und verfügt über reichlich Abstellfläche sowie einen direkten Zugang vom Keller in die integrierte Garage. Weitere Stellplätze befinden sich bequem direkt vor dem Haus. Mit gezielten baulichen Anpassungen wäre es zudem denkbar, das Gebäude künftig als Zweifamilienhaus zu nutzen.

Der Garten sowie einen nach Südwesten ausgerichteten Wintergarten und eine große Dachterrasse laden zum Verweilen und Erholen ein.

Die Immobilie ist ausgestattet mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2012 sowie einer Wasserenthärtungsanlage der Firma Grünbeck.

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.

Dem Alter des Gebäudes entsprechend sind Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich, um die Immobilie auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Eigenheim mit viel Gestaltungsspielraum sind, laden wir Sie ein, das Haus vorab in einer unverbindlichen Online-Besichtigung kennenzulernen. Geben Sie hierzu einfach den folgenden Link in Ihren Browser ein und lassen Sie die Räumlichkeiten in Ruhe auf sich wirken:

<https://tour.ogulo.com/2w6C>

Ausstattung

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

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, der Ihnen sowohl einen direkten Zugang zu einer kleinen Terrasse als auch zum zentralen Hausflur bietet. Im Hausflur befindet sich die Treppe in das Dach- und Kellergeschoss.

Das Erdgeschoss umfasst zwei Zimmer, eine Küche mit Essbereich, eine Vorratskammer sowie ein Badezimmer, das mit Dusche, Wanne und Bidet ausgestattet ist. Zusätzlich stehen zwei separate WCs zur Verfügung. Das geräumige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Etage und führt direkt in den gefliesten Wintergarten. Dank einer elektrischen Markise genießen Sie hier auch an sonnigen Tagen angenehmen Schatten und blicken direkt in den umzäunten Garten. Der Außenbereich bietet mit einem Teich, einem angelegten Bachlauf und einem Gartenhaus viel Raum für Ihre persönlichen Gestaltungsideen.

Die vorhandene Einbauküche inklusive Spülmaschine, Backofen und Herd ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie zwei Duscbäder. Eines der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zur großen Dachterrasse mit schönem Blick in den Garten und die Umgebung. Von diesem Zimmer aus erreichen Sie eines der Duscbäder.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt der darüberliegende, holzverkleidete und begehbare Dachboden.

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.

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

[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](#)



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](#)



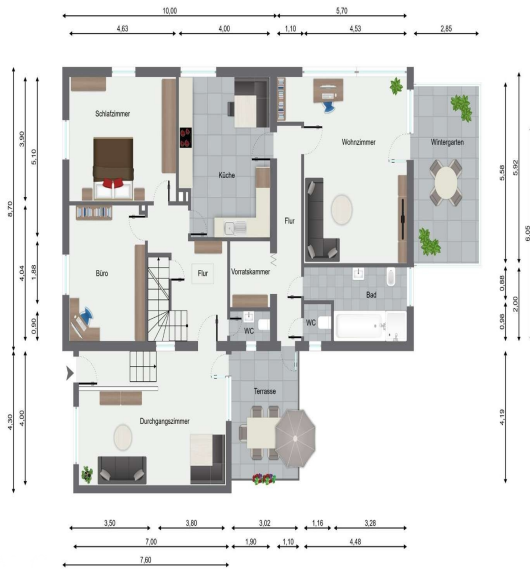
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

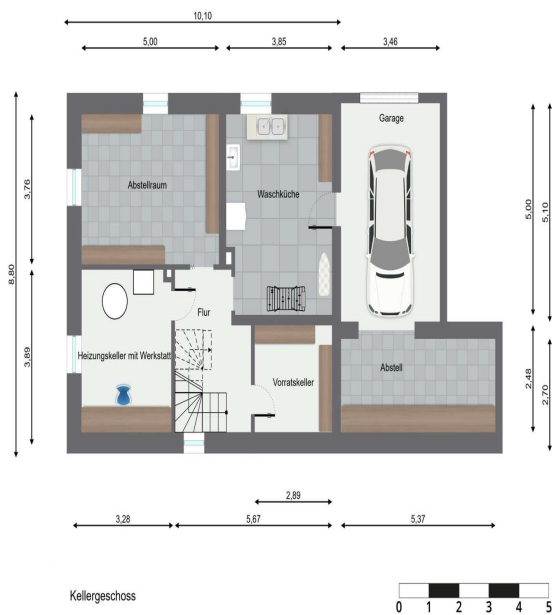
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](#)