



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-80916

**+++Eigentumswohnung direkt am Nationalpark zur Selbstnutzung, Vermietung oder als Feriendomizil+++**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**69.000,00 €**

**Provision**

**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>74,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</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>1950</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen, Kunststoff</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.03.2036</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>355.9</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>12.03.2026</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**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

## **Lage**

***Gellershausen, ein Ortsteil der Gemeinde Edertal, liegt im Landkreis Waldeck-Frankenberg in Hessen und ist umgeben von einer idyllischen Landschaft mit Wäldern, Wiesen und einem kleinen Bach.***

***Die nächstgelegene Stadt Bad Wildungen ist ca. 14 Kilometer entfernt. Dort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen.***

***Der Ortsteil Gellershausen (Emdenau) 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. 14 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. 8 Kilometer entfernt. Ein Schulbus bringt die Kinder in die Schule. 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. Der nächste Kindergarten ist in Edertal-Kleinern (ca. 2,5 km).***

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

***Die nächsten größeren Städte sind Kassel (ca. 46 km), Marburg (ca. 51 km) und Korbach (ca. 34 km).***

**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**

***Wohnen, wo andere Urlaub machen!***

***Direkt am Nationalpark Kellerwald-Edersee befindet sich diese helle und freundlich Eigentumswohnung. Von hier aus können Sie die schöne Umgebung entdecken, egal ob zu Fuß oder mit dem Fahrrad.***

***Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Edertal – Gellershausen (Emdenau). Das massiv errichtete Haus wurde laut Eigentümer ca. 1950 erbaut. Der Ausbau zu den Wohneinheiten erfolgt in den 70er Jahren.***

***Die 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren Wohlfühlcharakter. Mittelpunkt der Wohnung ist das Wohn- und Esszimmer mit einem Zugang zum Balkon und einem gemütlichen Kamin. Darüber hinaus stehen Ihnen ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer oder Büro, eine Küche, eine kleine Kammer und ein Badezimmer zur Verfügung.***

***Ein zusätzlicher Abstellraum auf dem Dachboden sowie ein Carport komplettieren das Angebot.***

***Beheizt wird das Gebäude durch eine Öl-Zentralheizung. Eine neue Heizung soll noch auf Kosten des Verkäufers (Anteil) installiert werden. Warmwasser erhalten Sie über einen Durchlauferhitzer, welcher im Jahr 2018 eingebaut wurde.***

***Fernsehempfang ist über Sat-Anlage möglich. Nach unserer Internetrecherche werden an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 25 Mbit/s von der Telekom angeboten.***

***Alle Möbel in der Wohnung können mit erworben werden.***

***Aufgrund der überschaubaren Eigentümerstruktur (zwei Parteien) wurde bislang auf die Bildung einer gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage verzichtet.***

***Die Eigentumswohnung kann sowohl als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung erworben werden.***

***Hat die Immobilie Ihr Interesse geweckt? Gerne bieten wir Ihnen einen Besichtigungstermin an.***

***Um einen ersten Einblick von der Immobilie zu erhalten, können Sie sich den 360 Grad Rundgang ansehen.***

***<https://tour.ogulo.com/hY71>***

**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

## **Ausstattung**

*Treten Sie ein...*

*Auf ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche können Sie Ihrer kreativen Ader freien Lauf lassen.*

*Der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe. Von dem Flur aus gelangen Sie in das Badezimmer, das Schlafzimmer, die Küche, die kleine Kammer und das Wohn- und Esszimmer. Durch das Wohn- und Esszimmer erreichen Sie das Gästezimmer/Büro.*

*Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer bietet Ihnen ein gemütliches Plätzchen mit direktem Zugang zum südwestlich liegenden Balkon. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Kamin im Wohnzimmer, der Sie an kalten Tagen mit wohliger Wärme versorgt.*

*Im Schlafzimmer ist genügend Platz für einen großen Schrank und ein Bett.*

*Die Küche ist im Kaufpreis enthalten.*

*Das Badezimmer ist deckenhoch weiß gefliest und mit einer Dusche, einer Toilette sowie einem Waschbecken ausgestattet. Auch Ihre Waschmaschine findet hier Ihren Platz.*

*Für zusätzliche Ordnung sorgt eine kleine, praktische Abstellkammer im Flur unter der Dachbodentreppe.*

*Die 2-fach verglasten weißen Kunststofffenster wurden bereits teilweise erneuert.*

*Alle Türen sind aus braunem Holz gefertigt.*

*Als Bodenbeläge wurde Laminat, Fliesen und PVC verwendet.*

*Überzeugen Sie sich am besten selbst! Kontaktieren Sie uns bei Interesse, indem Sie einfach auf das Feld "Anbieter kontaktieren" klicken. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!*

**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



**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)

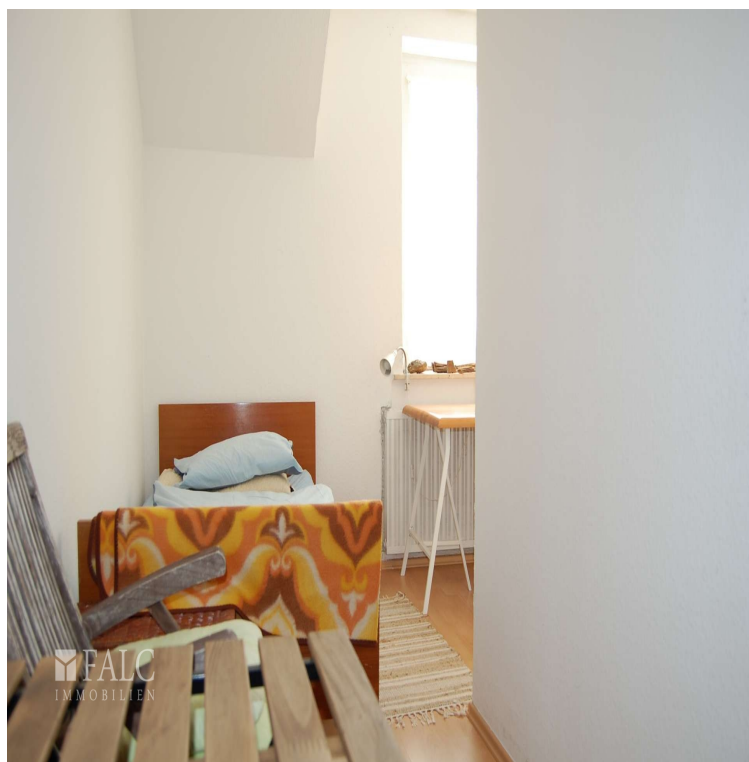
[Online ansehen](#)



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)

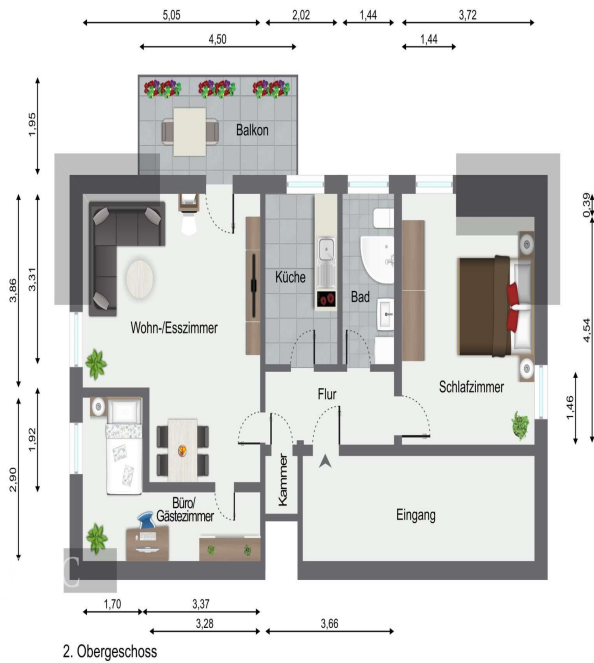
[Online ansehen](#)



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](#)