

Habichtswald-Dörnberg

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten und Garage

Property ID: 25099016



PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 849 m²

Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

At a glance

Property ID	25099016
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1963
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	269.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	129.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.08.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1963

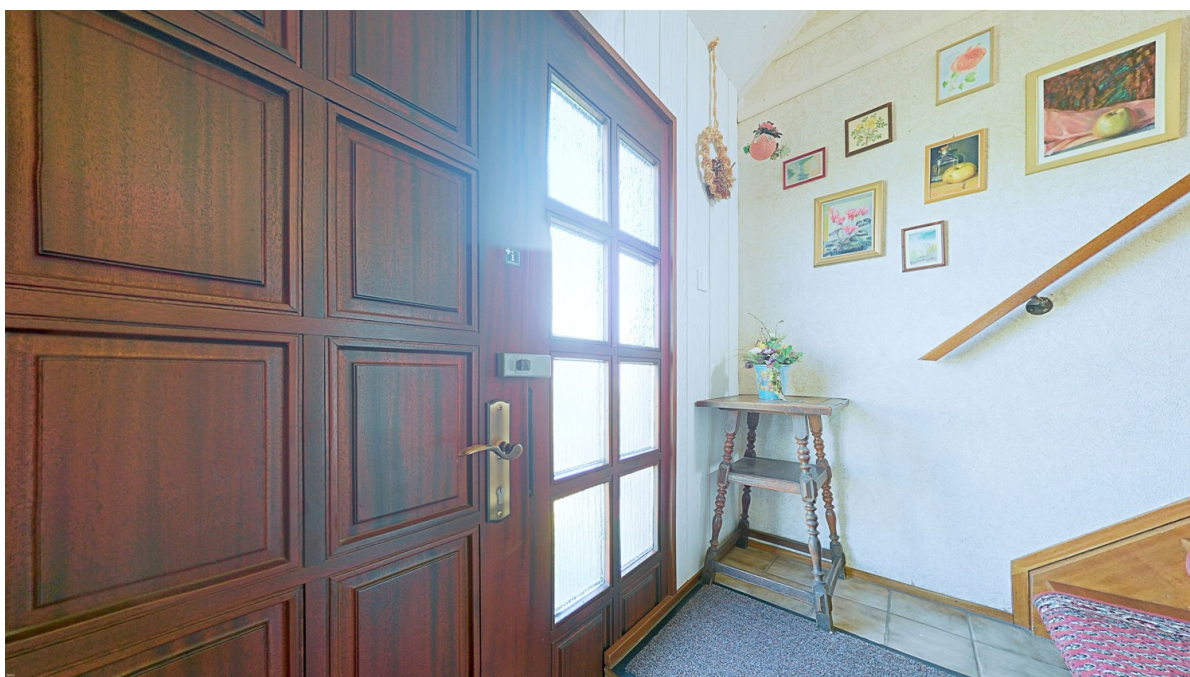
Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

The property



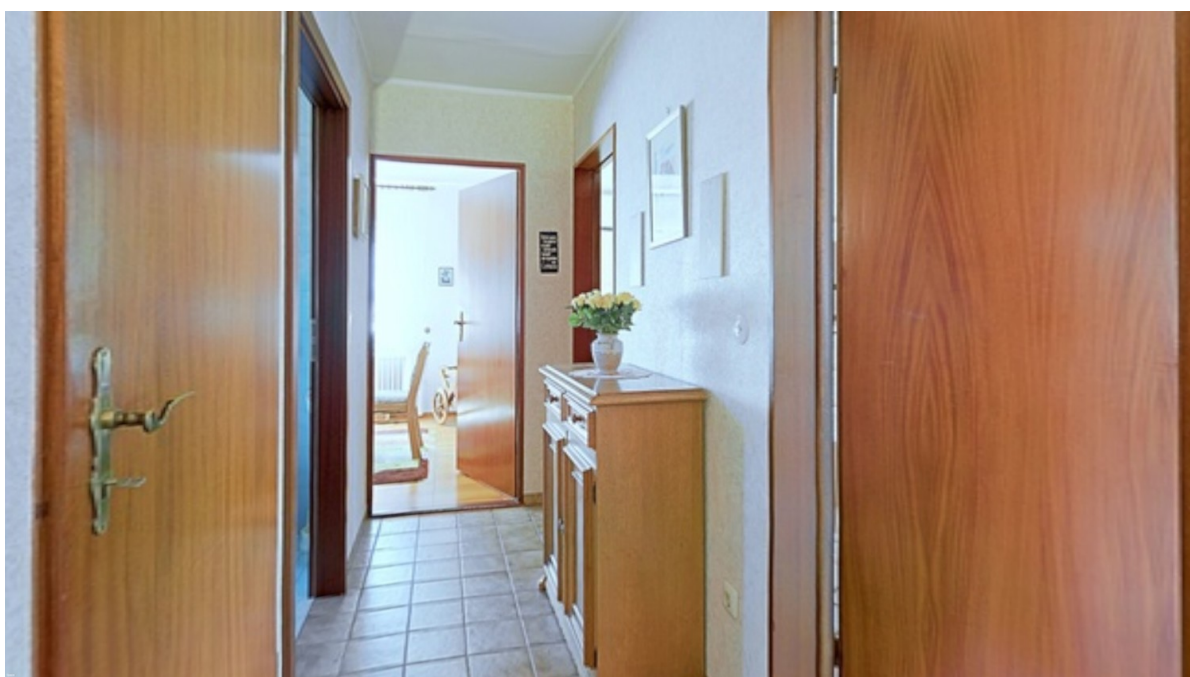
Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

The property



Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

The property



Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

The property



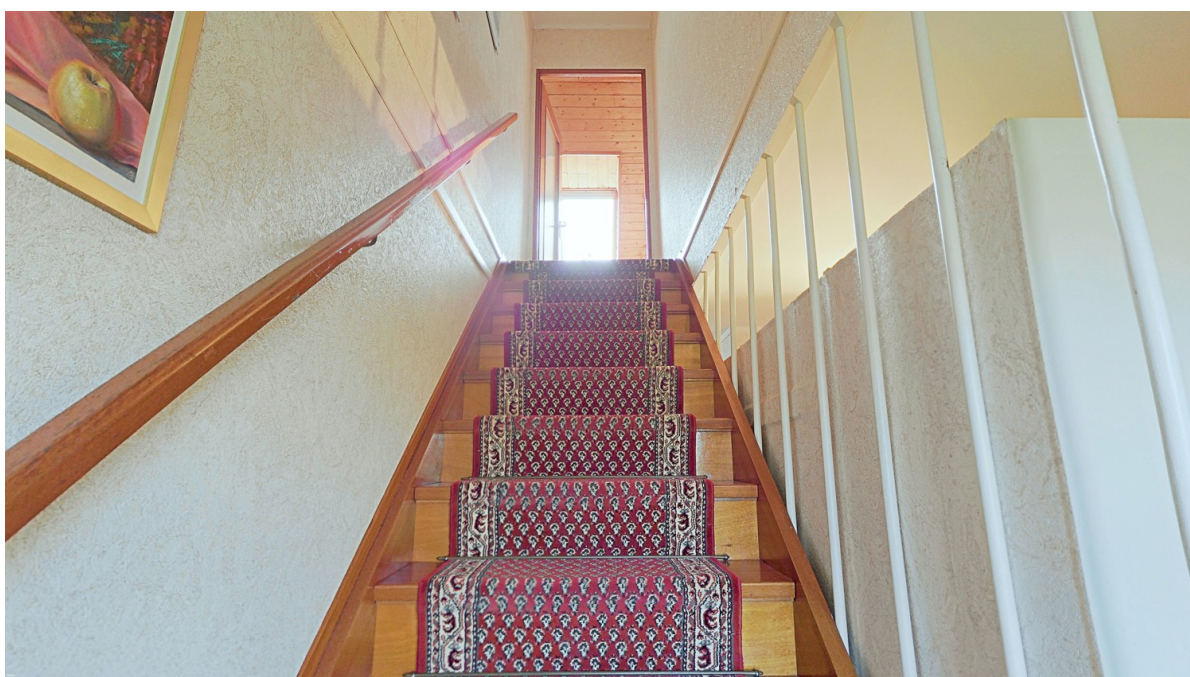
Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

The property



Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

The property



Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

The property



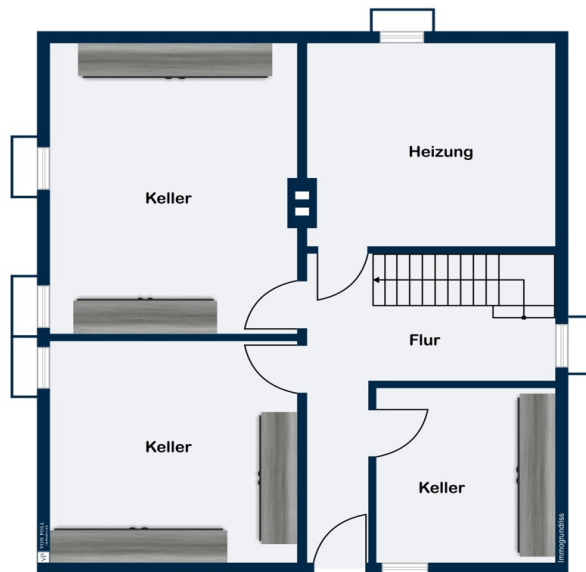
Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

The property

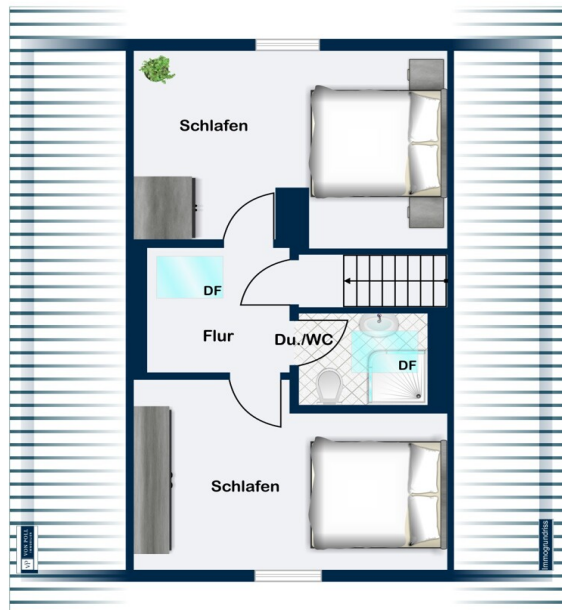


Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963 befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage, die besonders durch ihre Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen geschätzt wird. Das großzügige Grundstück mit großem, gepflegten Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien und Aktivitäten mit der ganzen Familie. Die Garage sorgt für sicheren und komfortablen Parkraum direkt am Haus.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 130 m² verteilt auf fünf Zimmer erfüllt diese Immobilie vielfältige Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Die Raumaufteilung ist durchdacht und auf die Bedürfnisse einer Familie zugeschnitten: Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Blick in den Garten, ein separates Esszimmer, das sowohl für gesellige Runden als auch für die täglichen Mahlzeiten bestens geeignet ist, sowie eine geräumige Küche. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch ein einladendes Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Dusche.

Im Obergeschoss stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Rückzug bieten. Ein zeitlos gestaltetes Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag, was den Bedürfnissen von Familien mit Kindern besonders entgegenkommt. Die Ausstattung der Immobilie ist als normal einzustufen und bietet eine solide Grundlage, um eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und 2022 gezielt modernisiert: Dach und Heizungsanlage wurden erneuert, wodurch das Haus auch in energetischer Hinsicht dem aktuellen Stand entspricht. Die neue Zentralheizung sorgt für effiziente und gleichmäßige Wärme im gesamten Haus.

Der großzügige Garten ist ein ideales Highlight für Familien mit Kindern und Hobbygärtner. Hier können Sie entspannen, spielen oder gemeinsam Zeit verbringen – genügend Freiraum ist vorhanden. Die Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder oder Gartengeräte.

Ein weiteres Plus ist die harmonische Nachbarschaft, in der ein freundliches, ruhiges Miteinander gepflegt wird. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und grünen Straßen. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint viel Platz, einen großen Garten und eine praktische Raumaufteilung in einer attraktiven Wohnlage. Es eignet sich besonders für Familien, die Wert auf ein großzügiges Umfeld, einen eigenen Garten und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten überzeugen, die dieses Haus Ihnen bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

All about the location

Das Objekt befindet sich in idyllischer Höhenlage am Rand des Naturparks Habichtswald, im malerischen Ortsteil Dörnberg. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Wäldern und einer spektakulären Fernsicht – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Wanderfreunde. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre gute Erreichbarkeit: Die Stadt Kassel ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfassendes kulturelles Angebot sowie sämtliche städtische Infrastrukturen.

Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern in ruhiger, familienfreundlicher Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Dank der erhöhten Lage genießen Sie nicht nur eine außergewöhnliche Aussicht, sondern auch ein hohes Maß an Lebensqualität – mit direktem Zugang zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 129.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com