

Calden

Stilvoll wohnen im Fachwerkhaus – mit Nebengebäude, Garten und Carport

CODICE OGGETTO: 25099017



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148,4 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 460 m²

CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25099017
Superficie netta	ca. 148,4 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2007
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

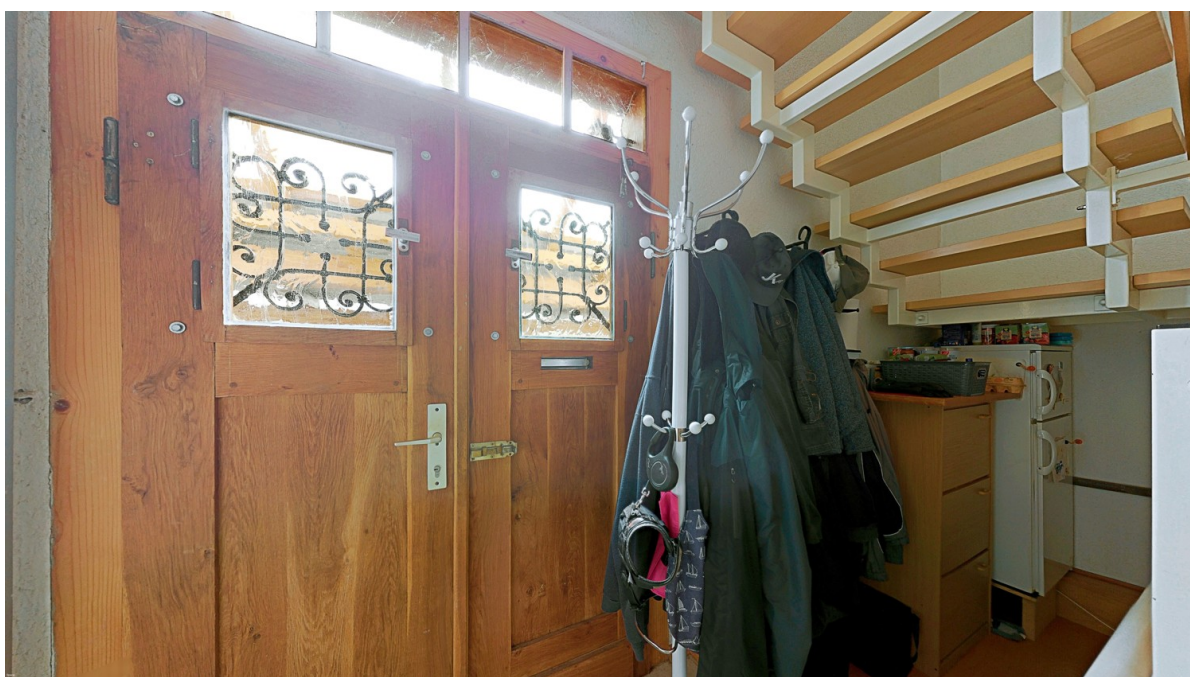
CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	161.20 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.02.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

La proprietà



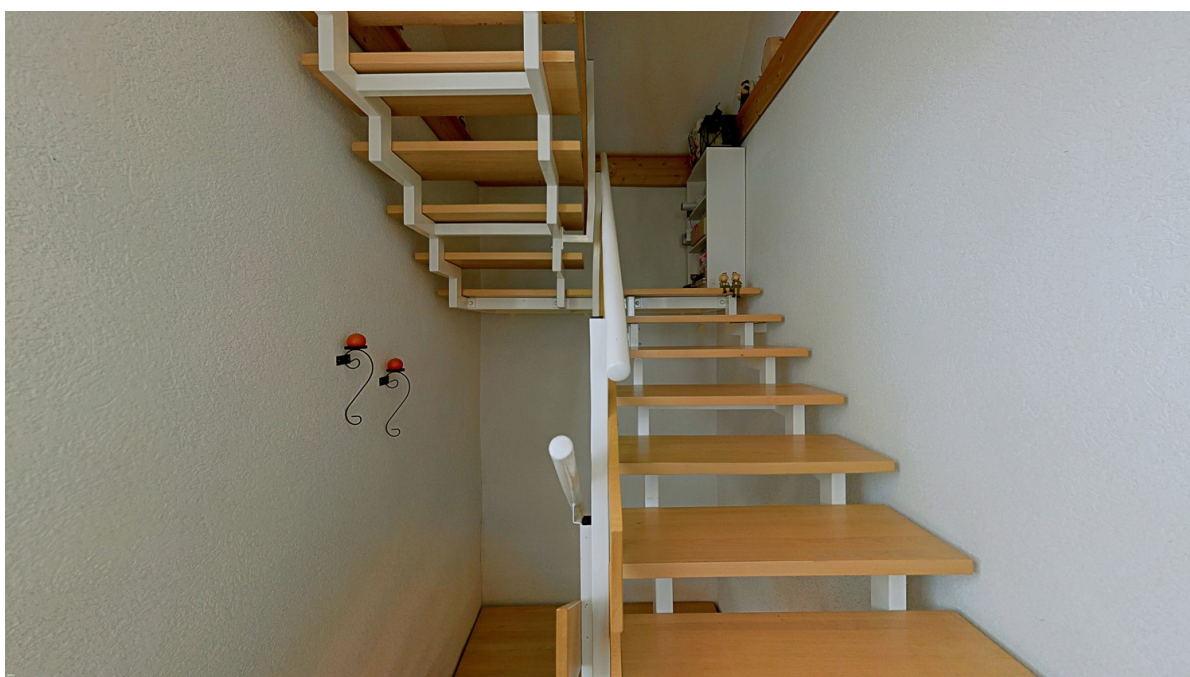
CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

La proprietà



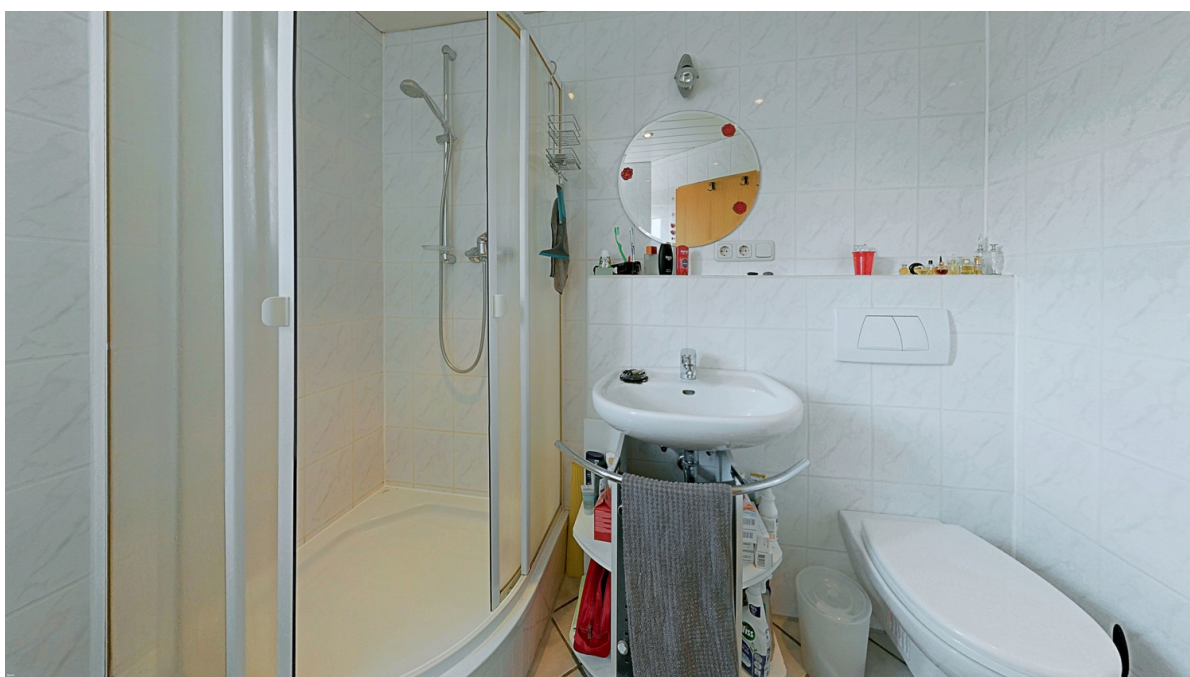
CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

La proprietà



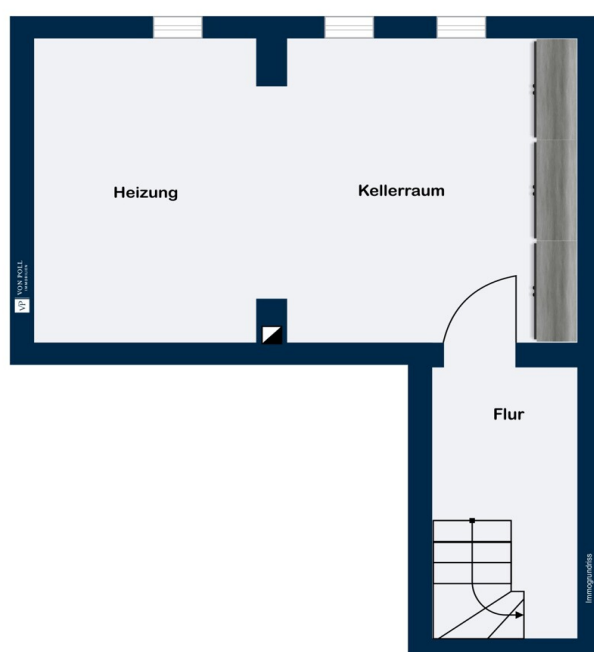
CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

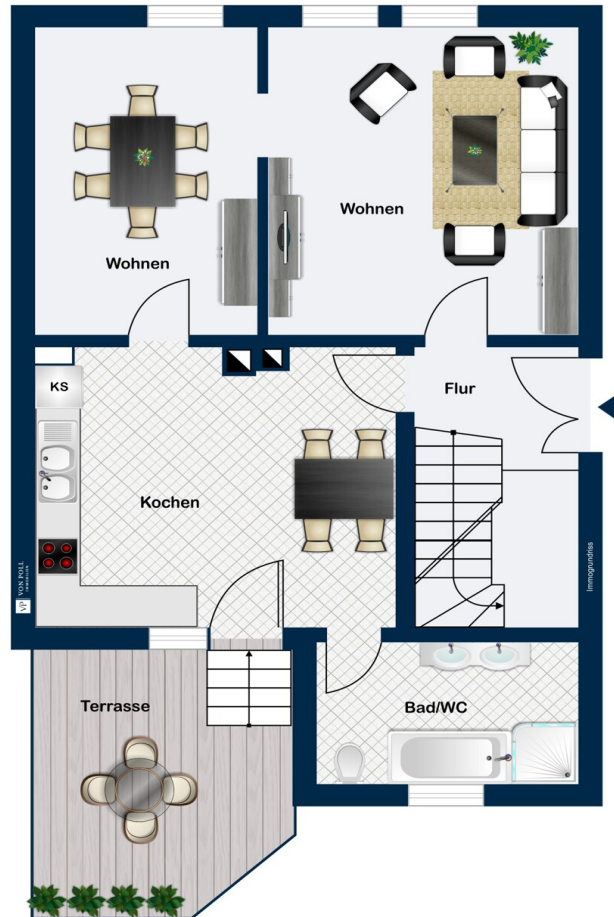
La proprietà

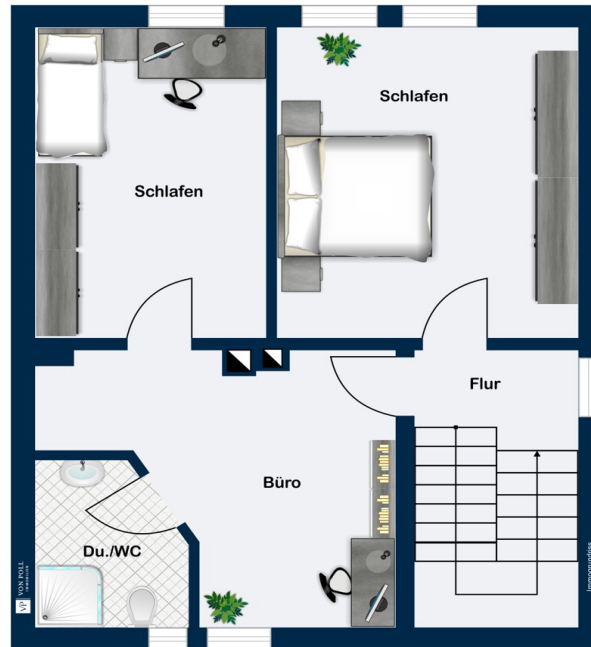


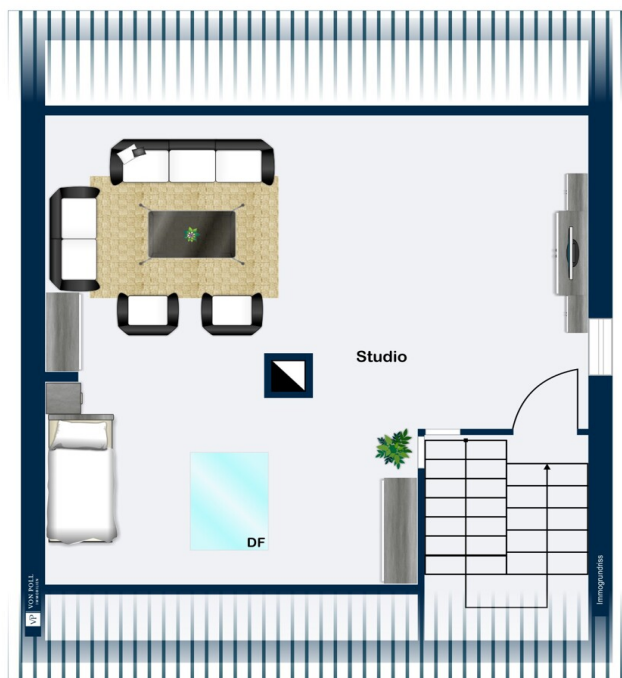
CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

Una prima impressione

Diese ansprechende Doppelhaushälfte wurde um das Jahr 1900 auf einem ca. 460 m² großen Grundstück errichtet und überzeugt durch ihre gepflegte Substanz sowie solide Modernisierungsmaßnahmen. Bis zum Jahr 2007 sind umfassende Sanierungs- und Erhaltungsarbeiten erfolgt.

Hierzu zählten die Erneuerung des Dachs, der Heizungsanlage (Ofenheizung und Zentralheizung), der Fenster, der Leitungssysteme sowie die Wärmedämmung. In den gleichen Jahren wurden auch die Bodenbeläge in den Wohnbereichen sowie beide Bäder modernisiert. Durch diese Investitionen präsentiert sich die Immobilie in einem gut erhaltenen und modernen Zustand, wodurch bereits ein angenehmer Wohnkomfort geboten wird.

Mit einer Wohnfläche von ca. 148,4 m² erstreckt sich das Raumangebot über insgesamt sechs Zimmer und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Schlafzimmer ermöglichen eine ideale Wohnsituation sowohl für Paare als auch Familien. Die beiden Badezimmer wurden ebenfalls umfassend modernisiert und bieten zeitgemäßen Komfort. Die Raumaufteilung schafft eine harmonische Verbindung zwischen Privatsphäre und gemeinsam genutzten Bereichen.

Der helle und großzügige Wohnbereich bildet das Zentrum des Hauses und ist sowohl für entspannte Stunden als auch für gesellige Zusammenkünfte geeignet. Das Grundstück verschafft Ihnen zahlreiche Optionen für individuelle Gartengestaltung oder Spielbereiche. Die Doppelhaushälfte ist vollständig freistehend auf einer Seite, wodurch nur eine Begrenzung zum Nachbarn besteht. Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausführungsqualität, sodass Sie einen soliden Standard erwarten können, der sowohl modernen als auch klassischen Ansprüchen Rechnung trägt.

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen Wohngegend, die durch ihre gute Infrastruktur überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen und Kindergärten sind im Ort erreichbar, was im Alltag für kurze Wege sorgt. Die Umgebung ist durch eine urbane Wohnbebauung geprägt und bietet sämtliche Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Freuen Sie sich darauf, dass Sie ein attraktives und gepflegtes Haus beziehen werden, das aufgrund der sorgfältigen Maßnahmen in modernen Zustand verbleiben wird. Ein nachhaltiger Werterhalt und komfortables Wohnen sind somit gesichert. Nutzen Sie die

Gelegenheit, sich selbst vor Ort von den Vorzügen und Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie dieses Haus Ihr neues Zuhause werden wird.

CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage im nordhessischen Calden, unweit der Stadtgrenze zu Kassel. Das Wohngebiet zeichnet sich durch seine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre aus – mit gepflegter Nachbarschaft, wenig Verkehr und guter Infrastruktur.

Calden bietet als moderne Gemeinde eine ausgezeichnete Lebensqualität. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen, sind schnell erreichbar. Auch das Freizeitangebot ist vielseitig: Die nahegelegene Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Grünen ein, insbesondere der Schlosspark Wilhelmsthal ist ein beliebtes Ausflugsziel. Zudem sorgt das Waldschwimmbad Calden für sommerlichen Badespaß und Erholung inmitten einer naturnahen Umgebung.

Verkehrstechnisch ist die Lage ebenfalls attraktiv. Eine gute Anbindung an die B7 und die Nähe zur Bundesautobahn sowie zum Flughafen Kassel-Calden ermöglichen eine flexible Mobilität – sowohl in die Kasseler Innenstadt als auch überregional. Der öffentliche Nahverkehr ist zuverlässig ausgebaut und sorgt für eine gute Anbindung in die umliegenden Orte.

CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 161.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25099017 - 34379 Calden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com