

Calden

Stilvoll wohnen im Fachwerkhaus – mit Nebengebäude, Garten und Carport

Número da propriedade: 25099017



PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 148,4 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 460 m²

Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

Numa vista geral

Número da propriedade	25099017
Área	ca. 148,4 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	2
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	249.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2007
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

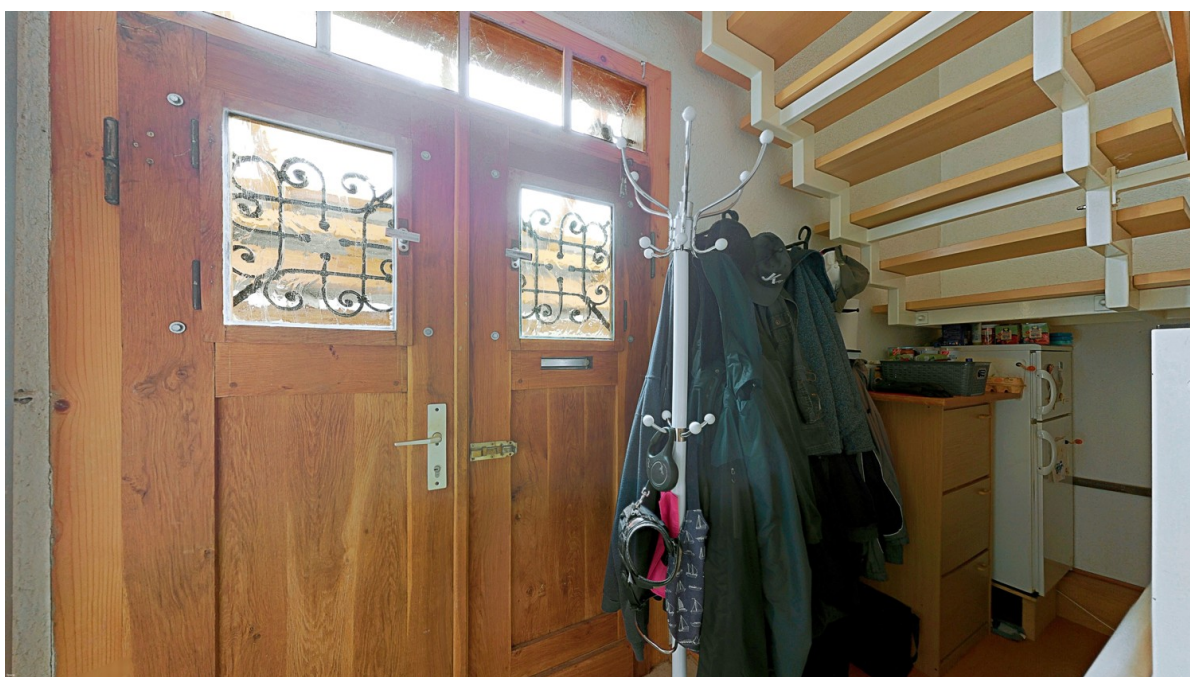
Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	161.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.02.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

O imóvel



Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

O imóvel



Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

O imóvel



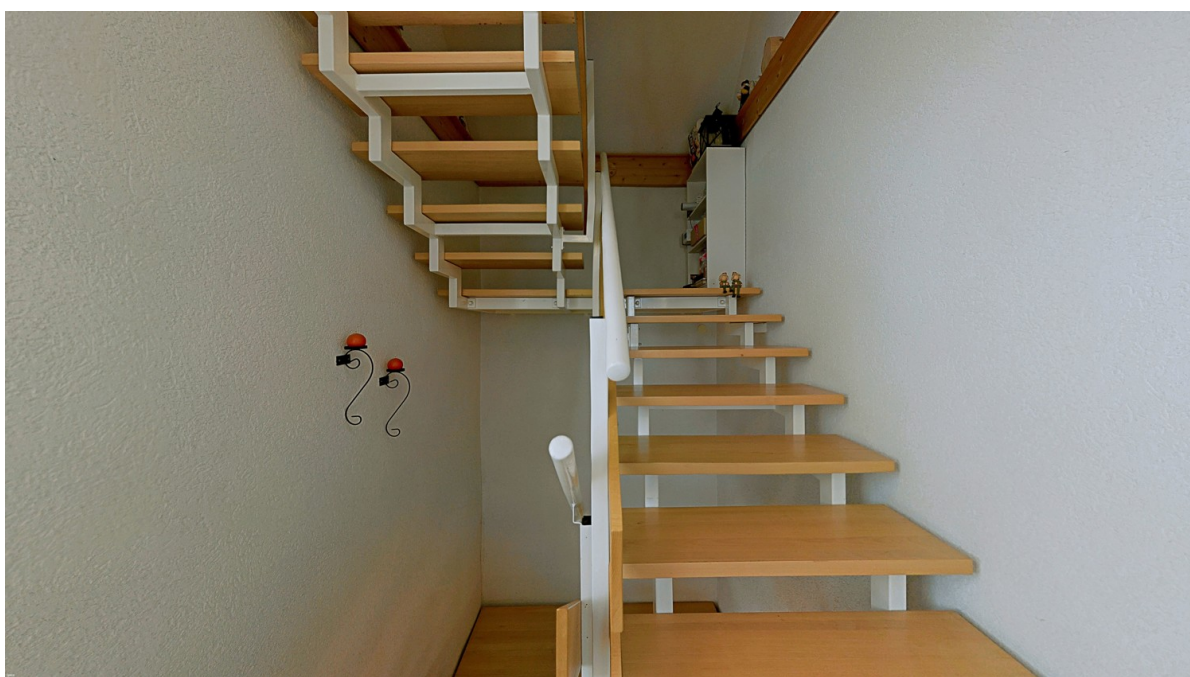
Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

O imóvel



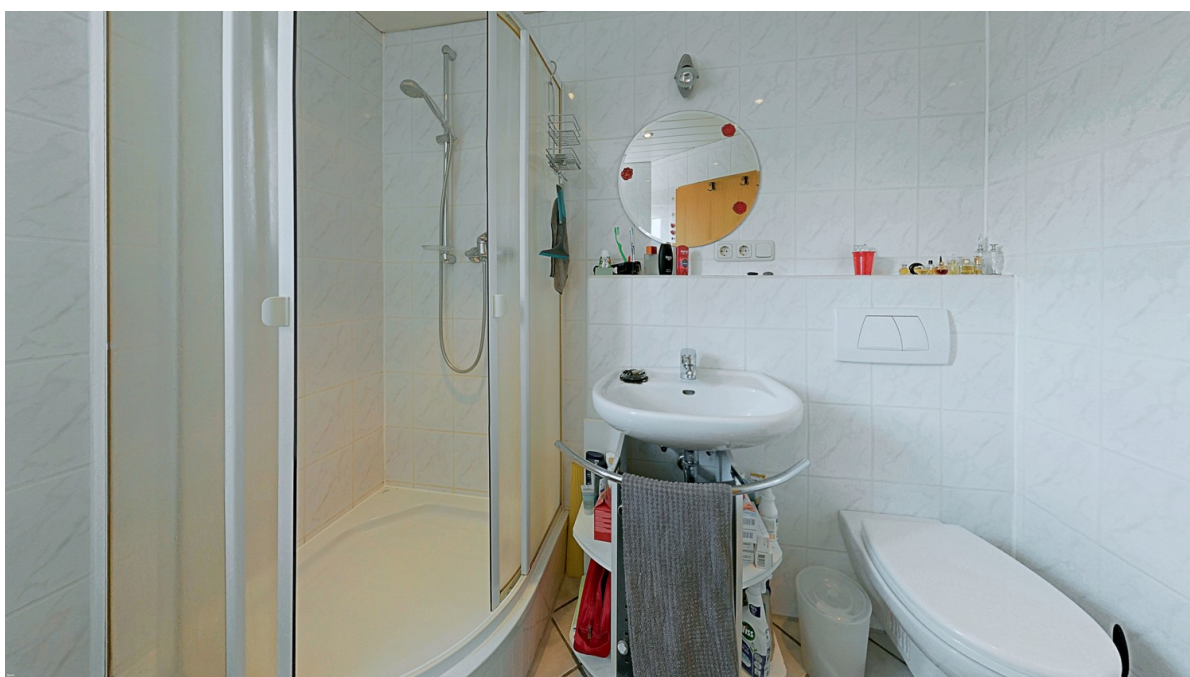
Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

O imóvel



Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

O imóvel



Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

O imóvel



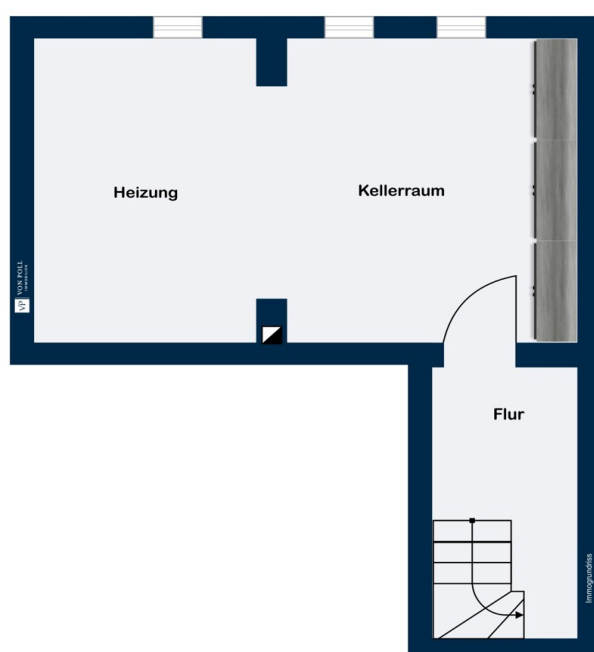
Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

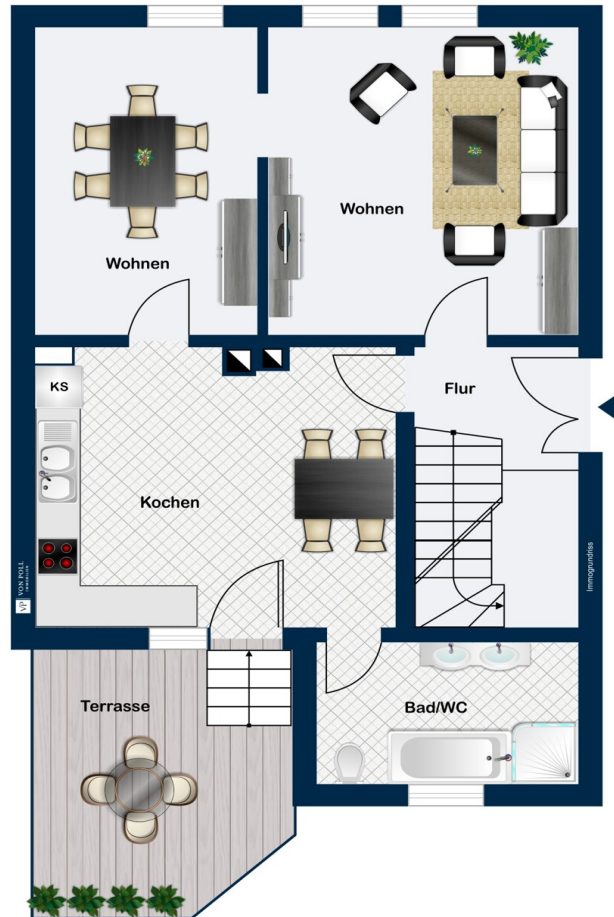
O imóvel

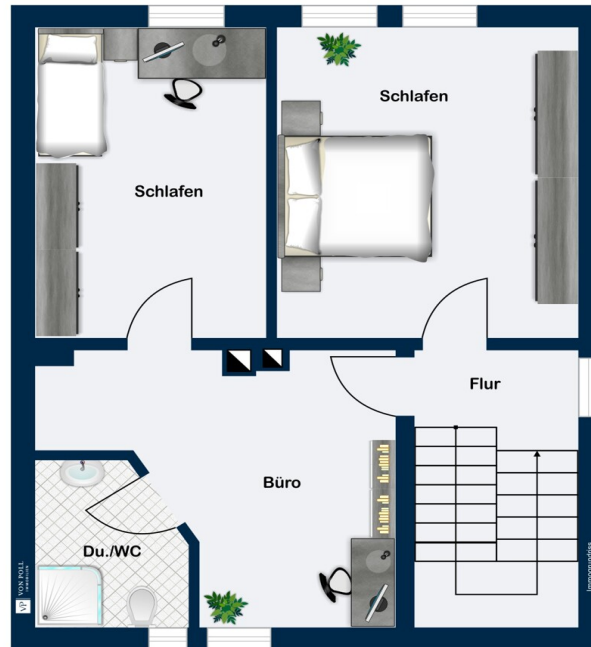


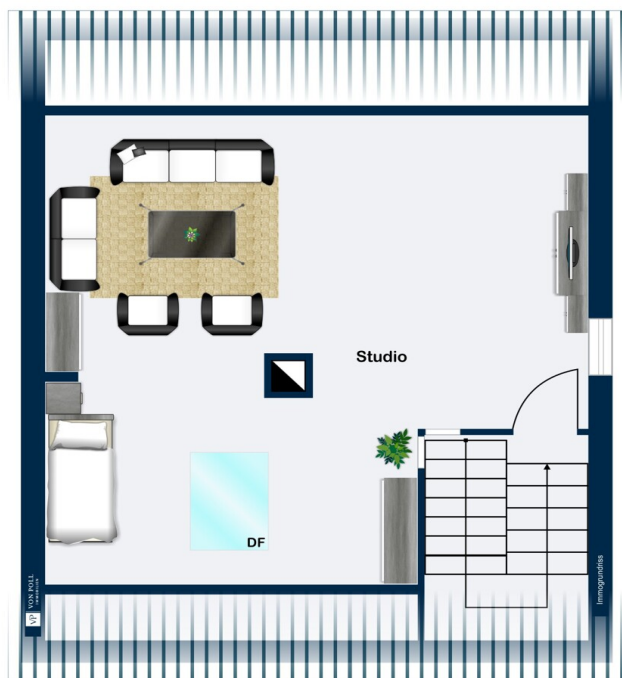
Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25099017 - 34379 Calden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com