Waldeck

Vistas al lago: exclusiva casa junto al lago con oasis de bienestar y balcones privados.

Número de propiedad: 22316038



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 370 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1310 m^2

Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

De un vistazo

Número de propiedad	22316038
Superficie habitable	ca. 370 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.01.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	222 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

La propiedad

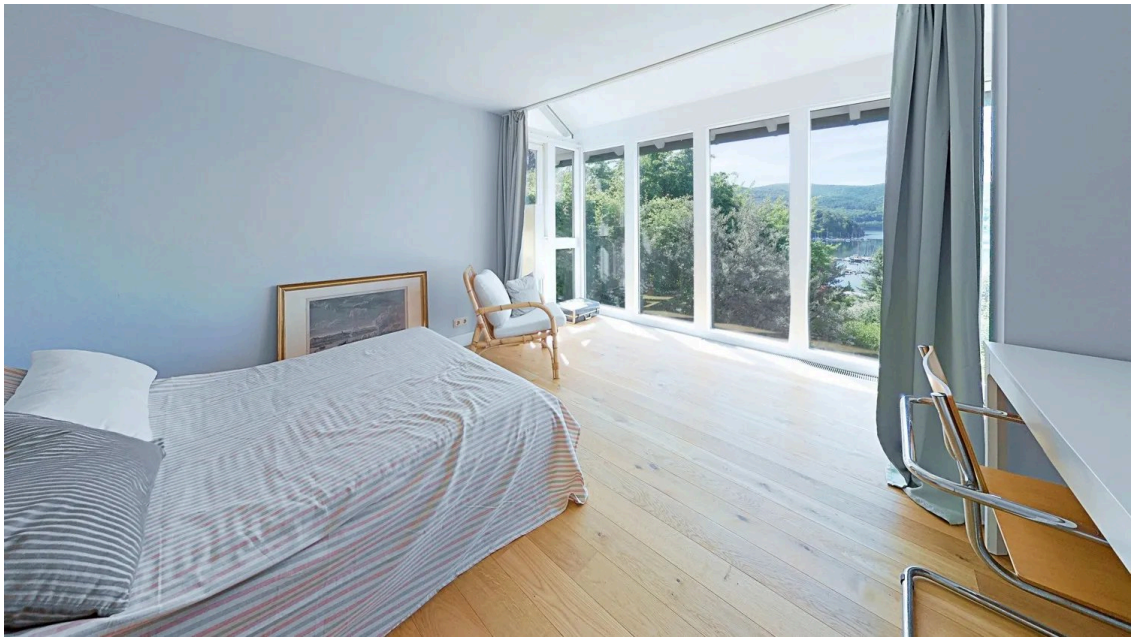




Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

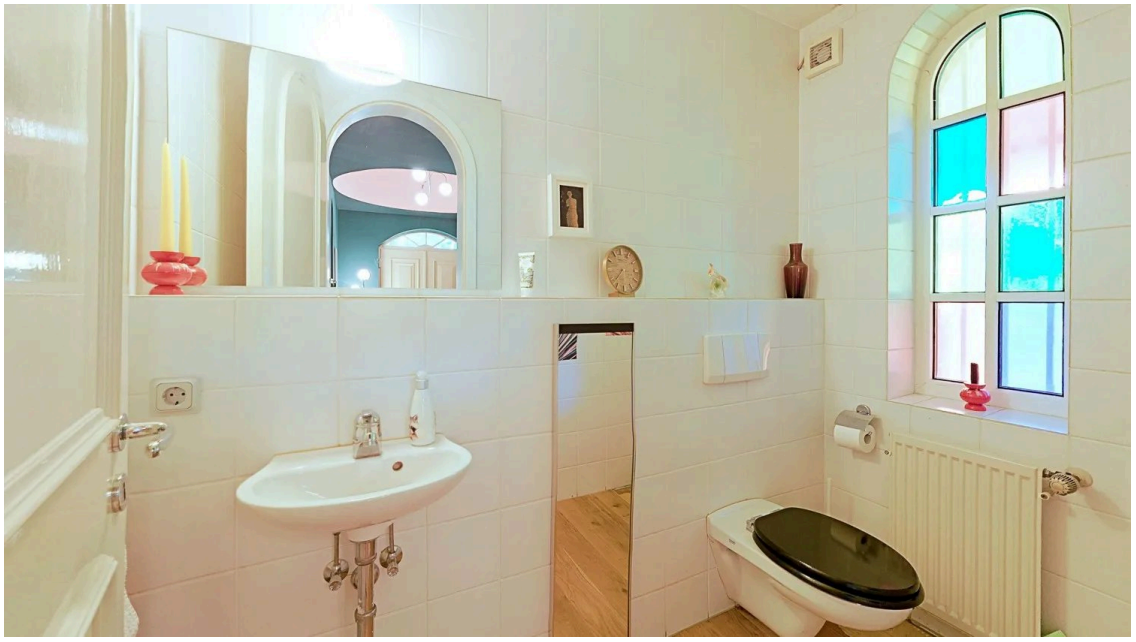
La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

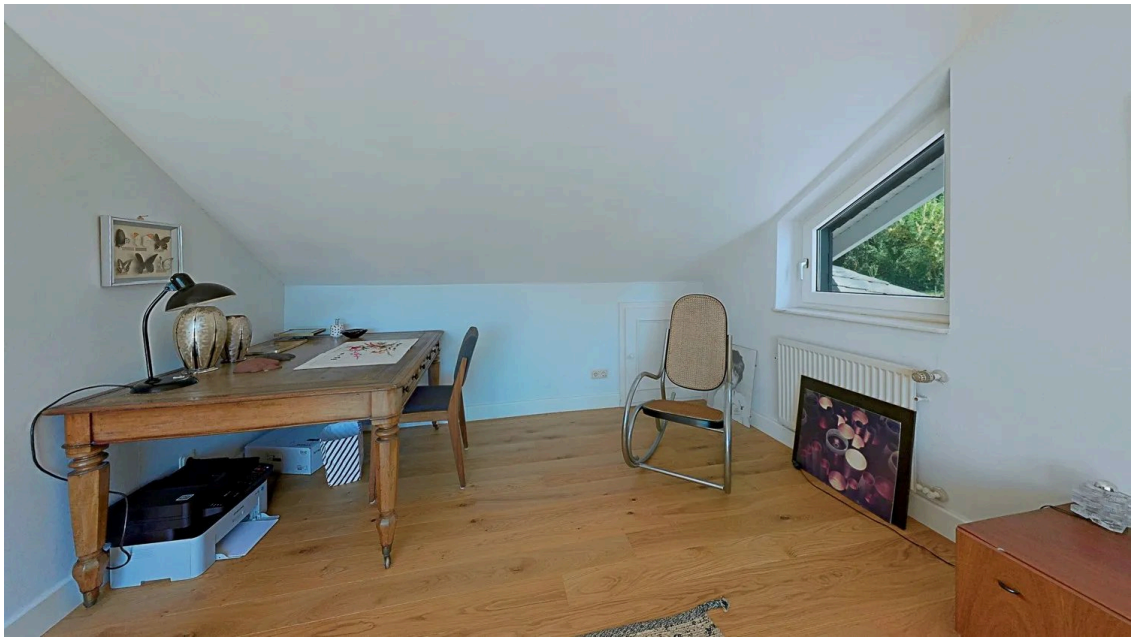
La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

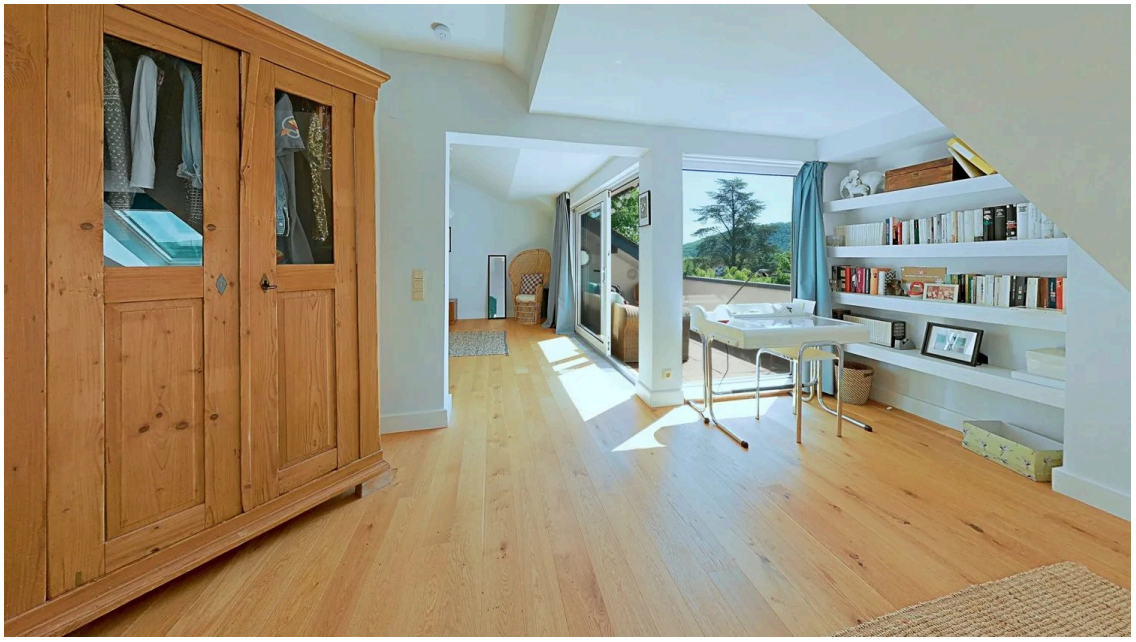
La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

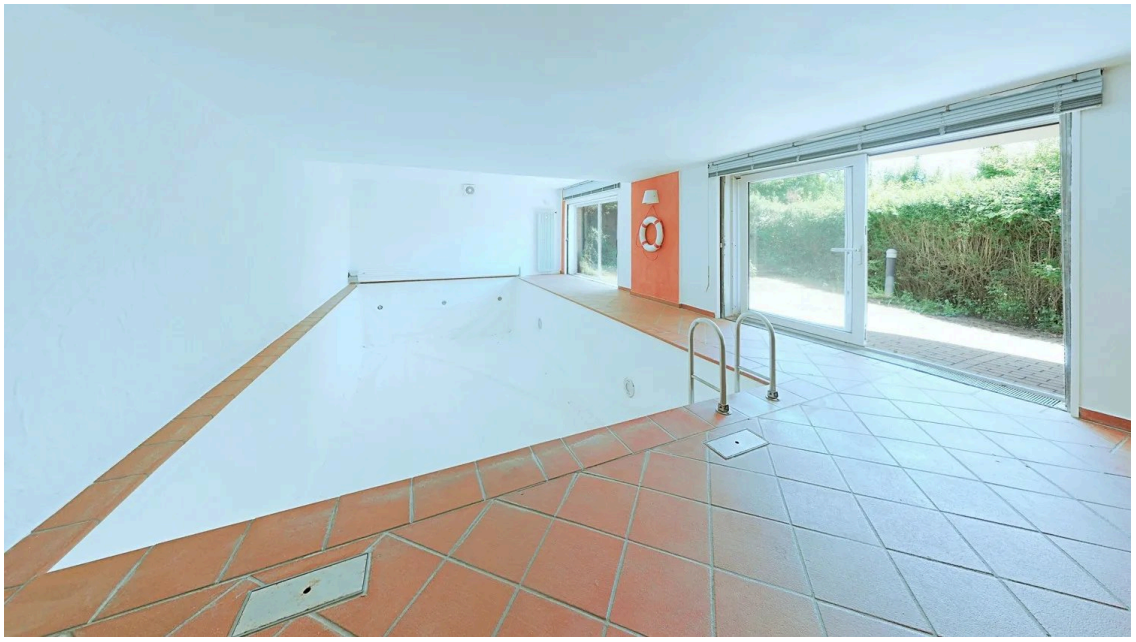
La propiedad





Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

La propiedad





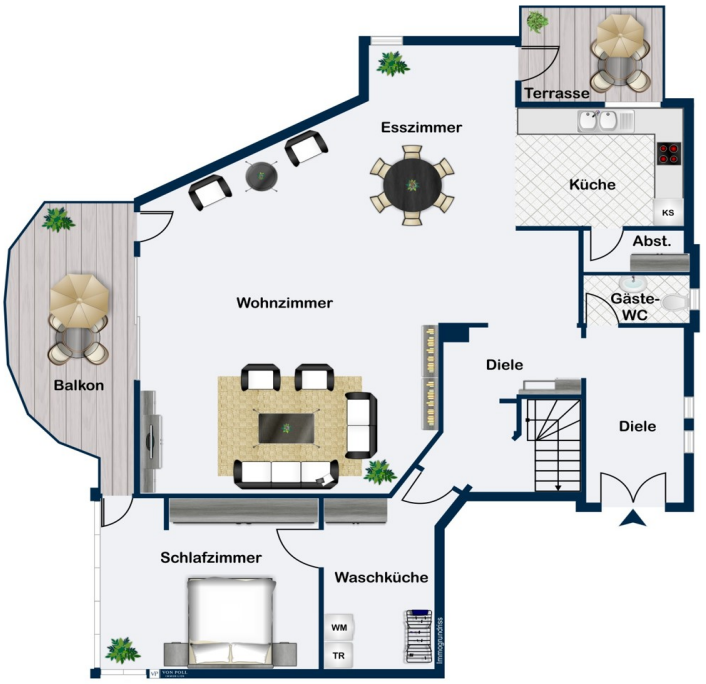
Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

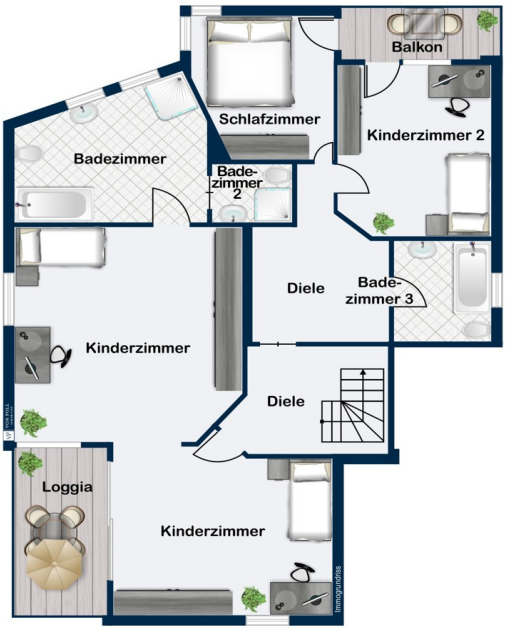
La propiedad



Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

Planos de planta




Balkon
Schlafzimmer
Kinderzimmer 2
Badezimmer
Bade-
zimmer
2
Diele
Bade-
zimmer 3
Kinderzimmer
Diele
Loggia
Kinderzimmer



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

Una primera impresión

Se vende una espaciosa casa unifamiliar de aproximadamente 370 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 1310 m². Construida en 1991, esta propiedad fue objeto de una profunda renovación en 2023 y se presenta en un estado impecable y contemporáneo. Al entrar en la casa, la alta calidad de sus acabados es evidente. La propiedad cuenta con seis amplias habitaciones, incluyendo tres confortables dormitorios, ideales para familias o parejas que necesitan espacio adicional. Dos modernos baños completan la sala de estar, con bañera y ducha para satisfacer diferentes necesidades. Una de las características más destacadas de esta casa es la impresionante vista al lago, que se puede disfrutar desde todas las habitaciones. Los espacios están diseñados para maximizar la luz natural y las mejores vistas posibles. Tres balcones, una logia y una amplia terraza invitan a disfrutar del aire libre. La proximidad al agua crea un ambiente especial en cada estancia. El interior de la casa también cuenta con una piscina cubierta climatizada y una sauna, perfectas tanto para relajarse como para hacer ejercicio. Gracias a la combinación de calefacción central y suelo radiante, se garantiza una temperatura agradable incluso en los meses más fríos. Un amplio garaje y una cochera ofrecen un amplio espacio para aparcar sus vehículos. ¿Y qué sería de una casa junto al lago sin su amarre para embarcaciones? Ubicada a solo 3 minutos a pie de la casa en el lago Edersee, es ideal para amantes de los deportes acuáticos y la navegación recreativa. Para los meses de invierno, hay un trastero cubierto detrás de la casa para el remolque de su embarcación. Estas comodidades mejoran la comodidad y la seguridad de su futuro hogar. La cocina está equipada con electrodomésticos modernos de alta calidad y ofrece amplio espacio para creaciones culinarias. También hay una sala de estar y comedor de planta abierta, perfecta para reuniones sociales y eventos familiares. Otro punto a destacar es la casa de invitados, de aproximadamente 20-25 metros cuadrados. Diseñada al estilo de una casa de jardín escandinava, esta propiedad ofrece hermosas vistas al lago. Cuenta con una terraza privada, un baño y una pequeña cocina. Su distribución práctica y luminosa crea un ambiente agradable, ideal como alojamiento para invitados, oficina en casa o un lugar de retiro. Esta propiedad combina características de alta calidad con una distribución bien diseñada y vistas impresionantes. Su excelente ubicación y su moderna infraestructura la hacen especialmente atractiva. Los interesados pueden concertar una visita y comprobar las ventajas de esta propiedad. Contáctenos para programar una visita.

Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der nordhessischen Gemeinde Waldeck im Ortsteil Scheid.

Waldeck ist eine Kleinstadt im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Sie ist anerkannter Luftkurort und trägt seit 2021 die amtliche Zusatzbezeichnung Nationalparkstadt in Bezug auf den naheliegenden Nationalpark Kellerwald-Edersee, der sich in das Waldecker Bergland erstreckt.
Das Stadtgebiet von Waldeck befindet sich in Nordhessen etwa 30 km westsüdwestlich von Kassel nördlich des von der Eder durchflossenen Edersees, dem flächenmäßig zweit- und volumenmäßig drittgrößten Stausee Deutschlands. Es umfasst eine überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Mittelgebirgslandschaft.

Das Stadtgebiet befindet sich inmitten des Waldecker Berglandes und zieht sich von den Ufern des Edersees in nördlichen Richtungen bis in den Langen Wald hinein. Waldeck liegt oberhalb der Teilflächen des Nationalparks an den Nordhängen des Edersees, zu dem auch die Ederhöhen südlich des Stausees gehören, die Teil des Kellerwalds sind.

Durch das Waldecker Stadtgebiet bzw. entlang dessen Grenzen verlaufen Abschnitte mehrerer Fließgewässer, wozu im Fulda-Einzugsgebiet die Eder, deren Zuflüsse Netze und Werbe sowie im Diemel-Einzugsgebiet die Twiste-Zuflüsse Watter und Wilde gehören.

Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 222.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 22316038 - 34513 Waldeck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel
Tel.: +49 561 - 76 64 47 0
E-Mail: kassel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com