Waldeck

Vue imprenable sur le lac – Maison exclusive au bord du lac avec oasis de bien-être et balcons attenants

CODE DU BIEN: 22316038



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 370 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1310 m^2

CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22316038
Surface habitable	ca. 370 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.01.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	222 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

La propriété

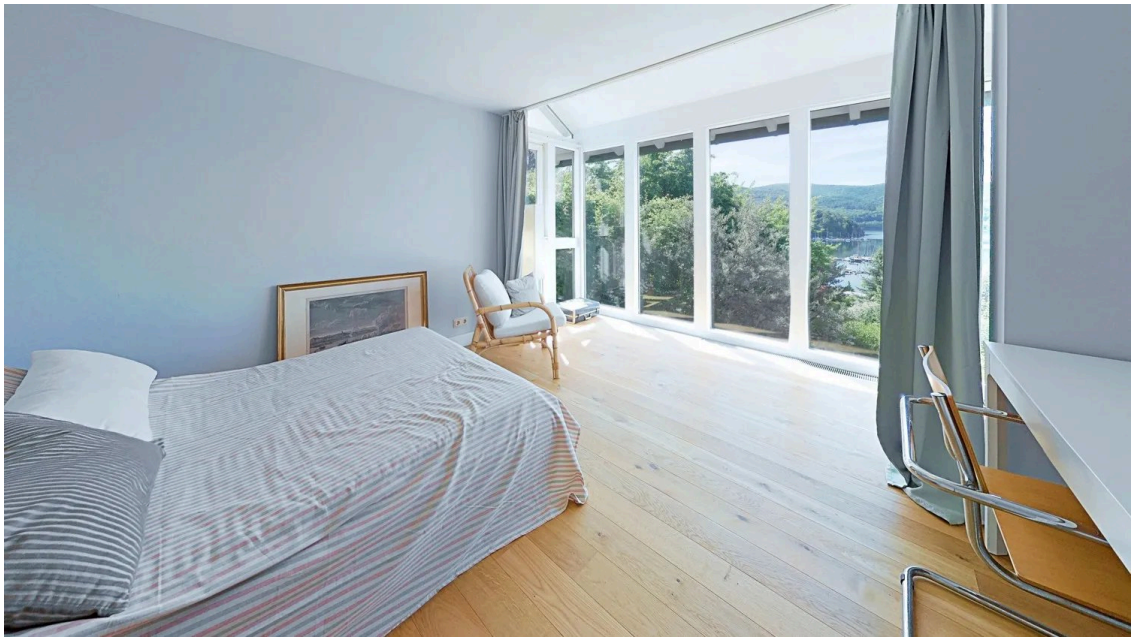




CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

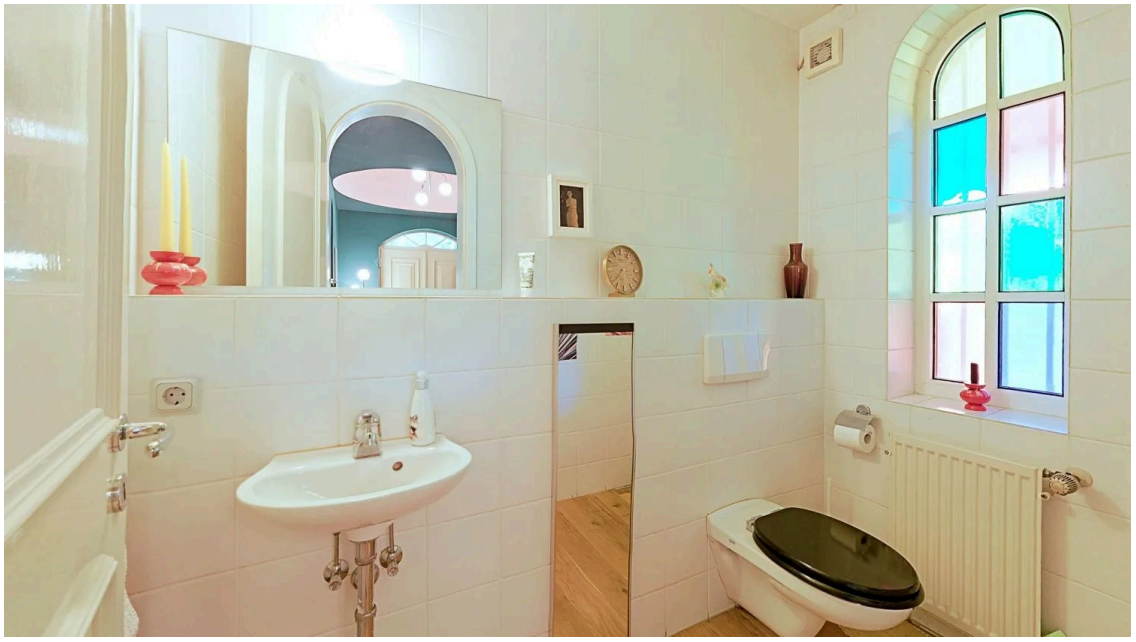
La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

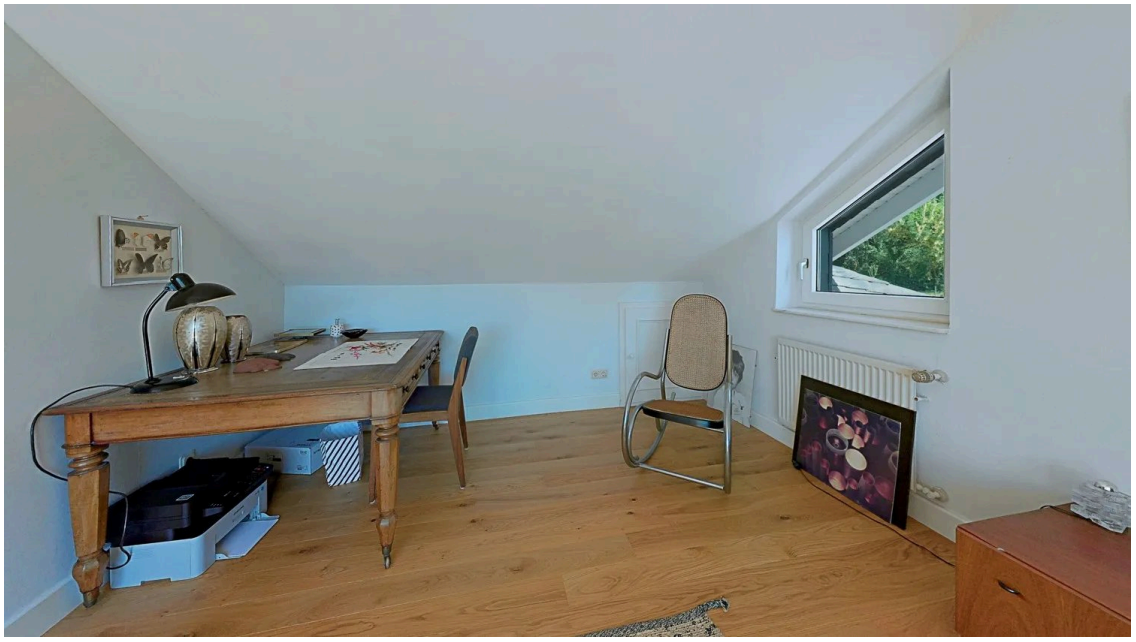
La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

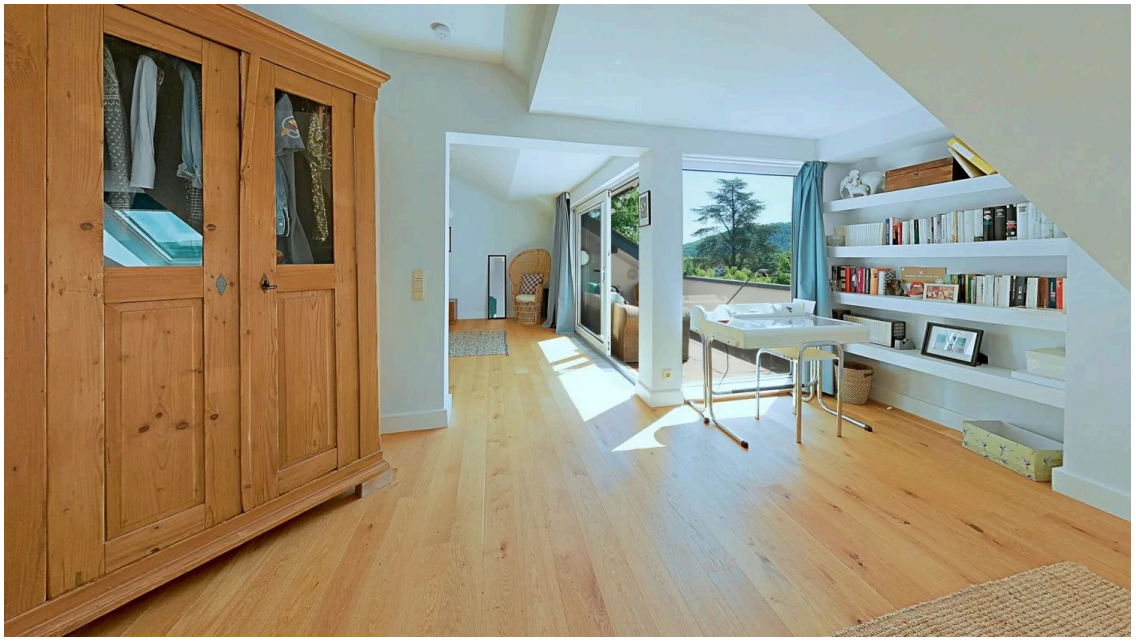
La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

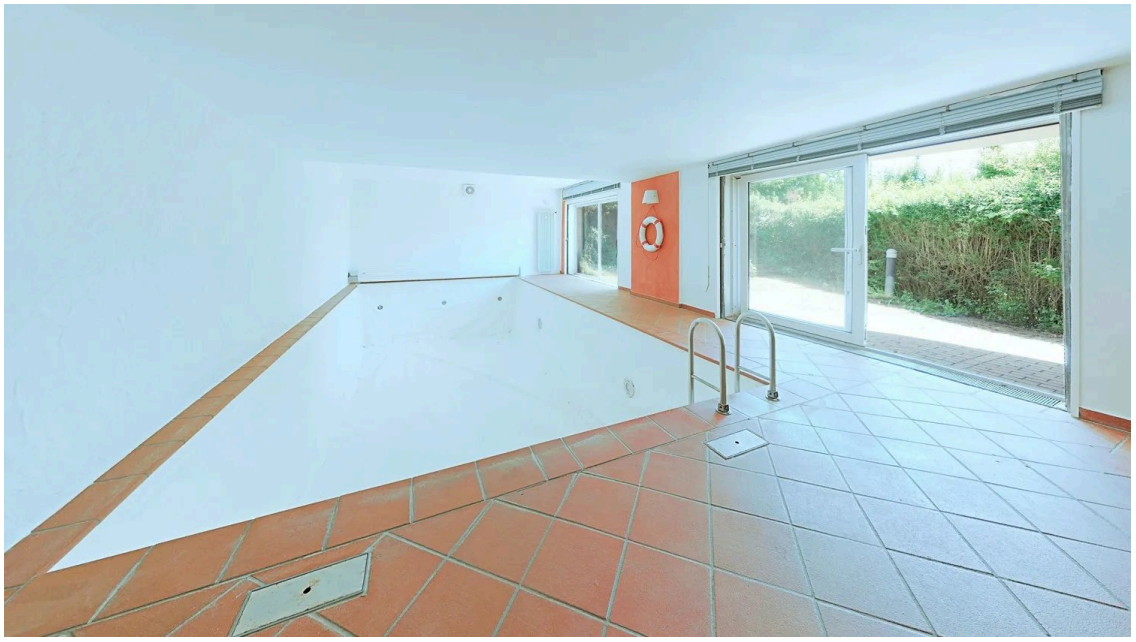
La propriété





CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

La propriété





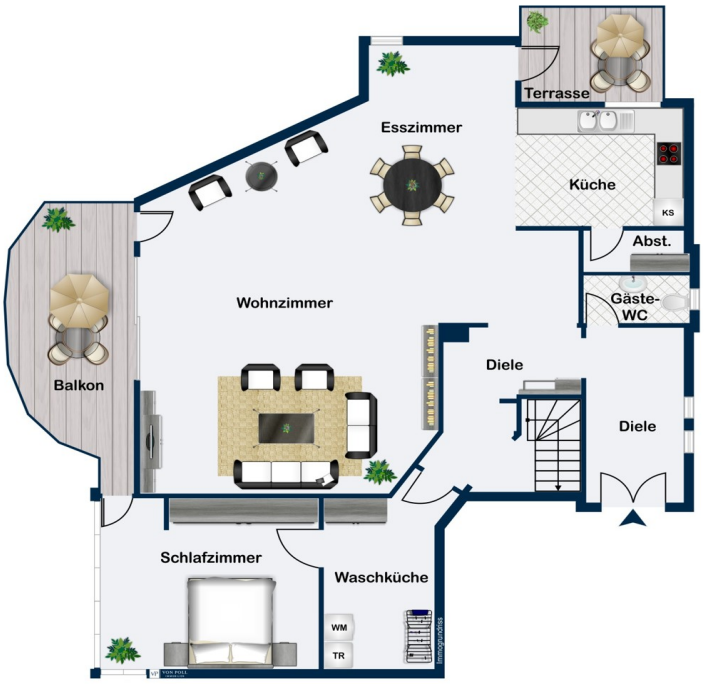
CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

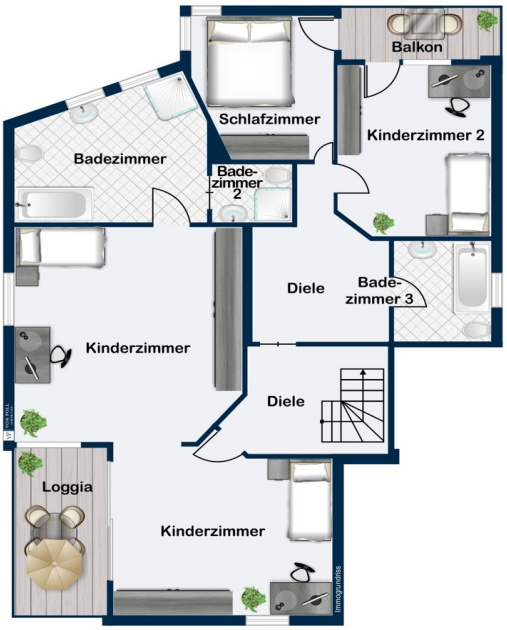
La propriété



CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

Plans d'étage




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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

Une première impression

À vendre : une spacieuse maison individuelle d'environ 370 m² habitables sur un terrain d'environ 1310 m². Construite en 1991, cette propriété a fait l'objet d'une rénovation complète en 2023 et se présente dans un état contemporain et impeccable. Dès l'entrée, la qualité des finitions saute aux yeux. La maison comprend six pièces spacieuses, dont trois chambres confortables, idéales pour les familles ou les couples en quête d'espace. Deux salles de bains modernes, équipées d'une baignoire et d'une douche, complètent l'espace de vie. L'un des atouts majeurs de cette maison est sa vue imprenable sur le lac, dont on peut profiter depuis chaque pièce. Les espaces de vie sont conçus pour optimiser la lumière naturelle et les plus belles vues. Trois balcons, une loggia et une grande terrasse invitent à profiter du plein air. La proximité de l'eau confère une ambiance particulière à chaque pièce. La maison dispose également d'une piscine intérieure chauffée et d'un sauna, parfaits pour la détente et l'exercice. Grâce à la combinaison du chauffage central et du chauffage au sol, une chaleur agréable est assurée même pendant les mois les plus froids. Un garage spacieux et un abri voiture offrent un stationnement aisé pour vos véhicules. Et que serait une maison au bord du lac sans son emplacement pour bateau ? Situé à seulement 3 minutes à pied de la maison sur le lac Edersee, il est idéal pour les amateurs de sports nautiques et de navigation de plaisance. Pour l'hiver, un espace de rangement couvert derrière la maison est prévu pour votre remorque à bateau. Ces aménagements contribuent au confort et à la sécurité de votre future demeure. La cuisine est équipée d'appareils modernes et haut de gamme et offre un espace généreux pour vos créations culinaires. Un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger est également disponible, parfait pour les réunions entre amis et en famille. Autre atout : la maison d'amis, d'une superficie d'environ 20 à 25 mètres carrés. Conçue dans le style des maisons de jardin scandinaves, elle offre une vue imprenable sur le lac. Elle dispose d'une terrasse privée, d'une salle de bains et d'une kitchenette. Son agencement pratique et sa décoration lumineuse créent une atmosphère agréable – idéale pour accueillir des invités, aménager un bureau à domicile ou se ressourcer. Cette propriété allie des prestations haut de gamme à un agencement bien pensé et à des vues imprenables. Son emplacement privilégié et ses infrastructures modernes la rendent particulièrement attractive. Nous invitons les personnes intéressées à organiser une visite et à découvrir par elles-mêmes tous les atouts de ce bien. Contactez-nous pour prendre rendez-vous.

CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22316038 - 34513 Waldeck

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Max Mattis

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com