Waldeck

Καθαρή θέα στη λίμνη – Αποκλειστική κατοικία στη λίμνη με όαση ευεξίας και ιδιωτικά μπαλκόνια

Αριθμός ακινήτου: 22316038



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 370 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1310 m^2

Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22316038
Επιφάνεια	ca. 370 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1991
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.01.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	222 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Το ακίνητο

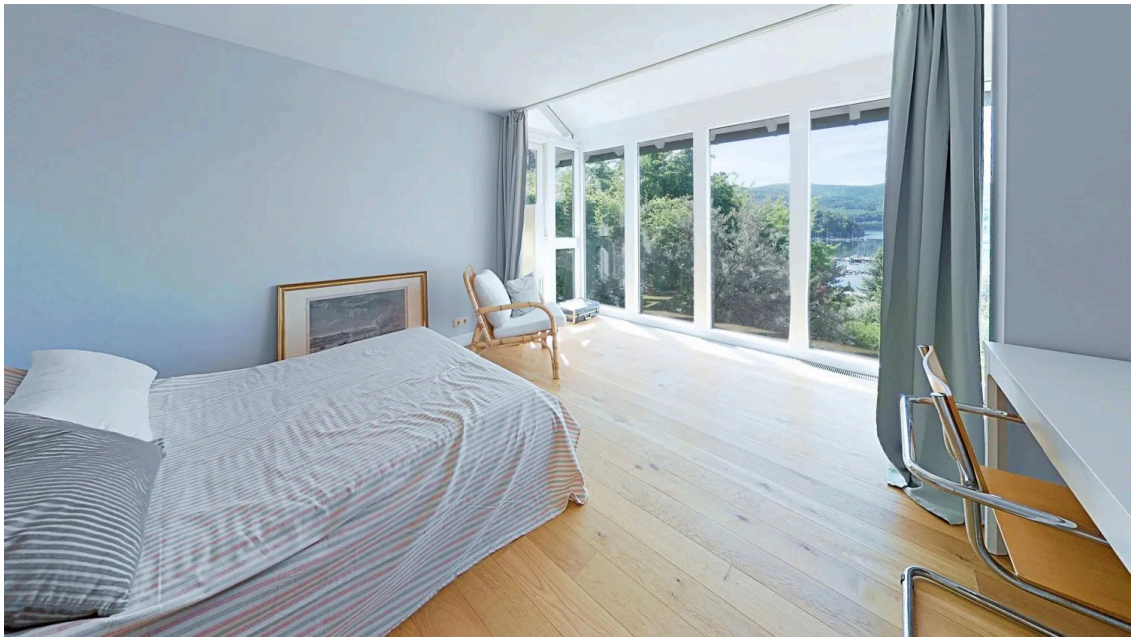




Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

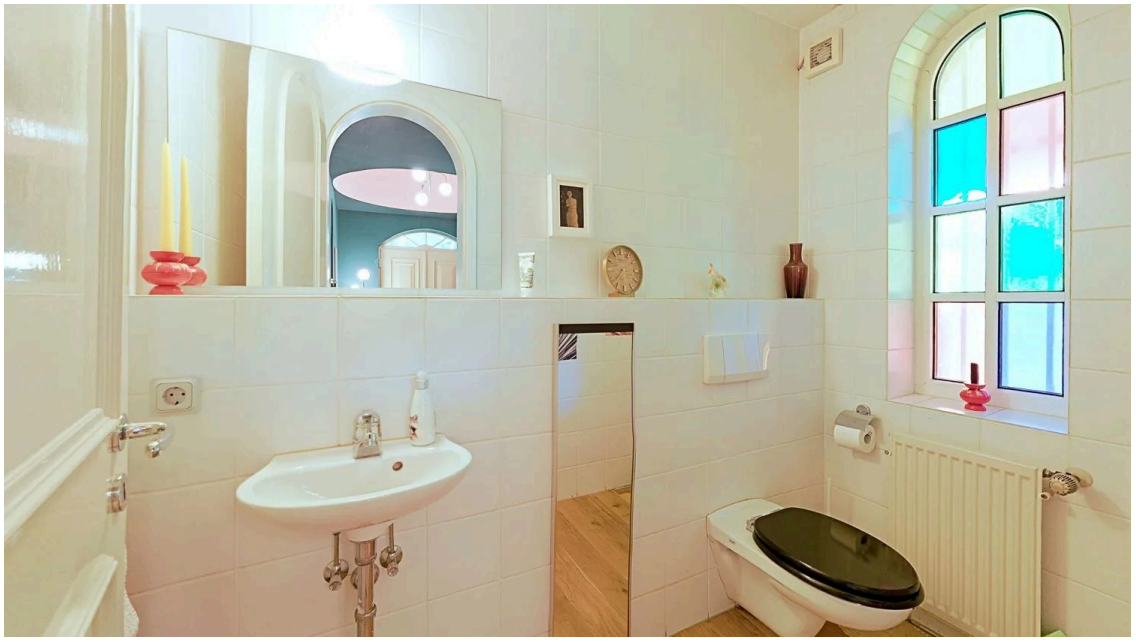
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

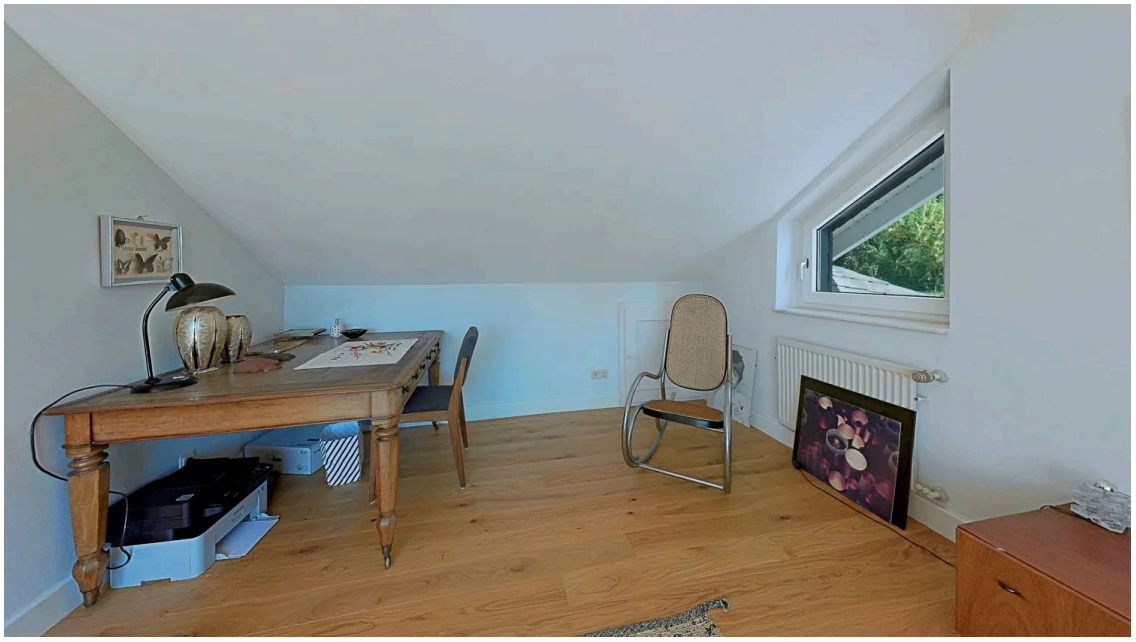
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

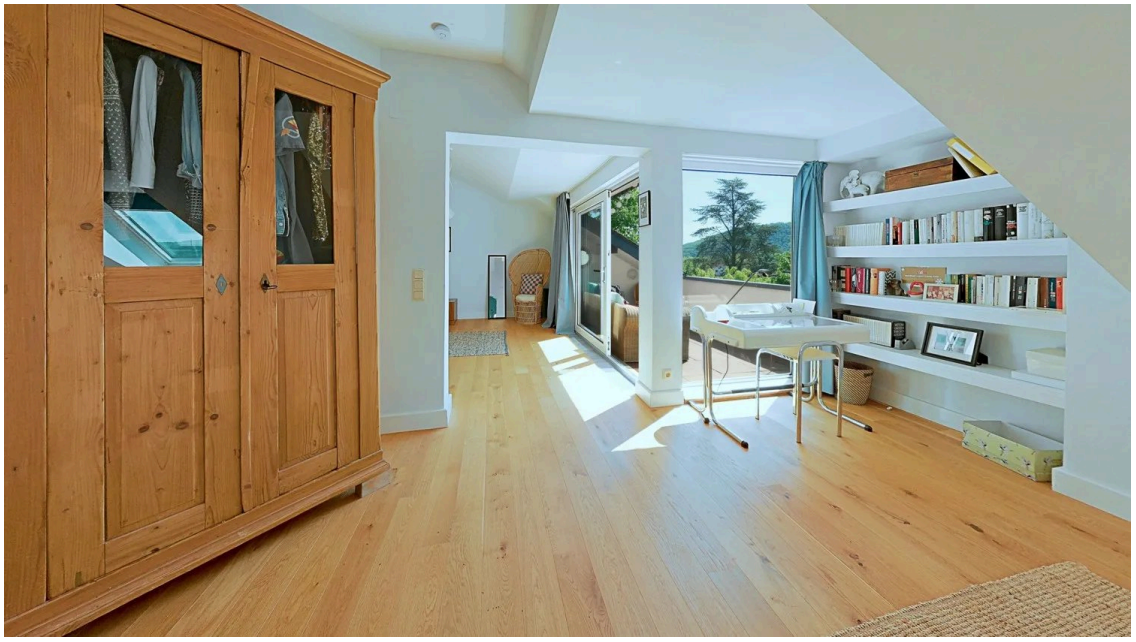
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

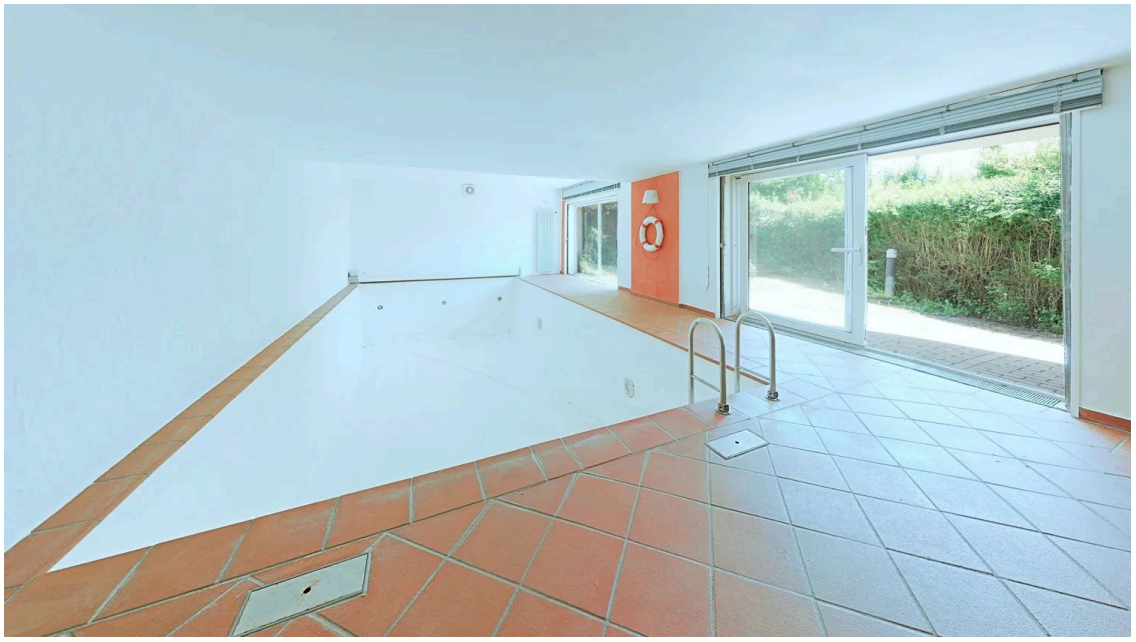
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Το ακίνητο





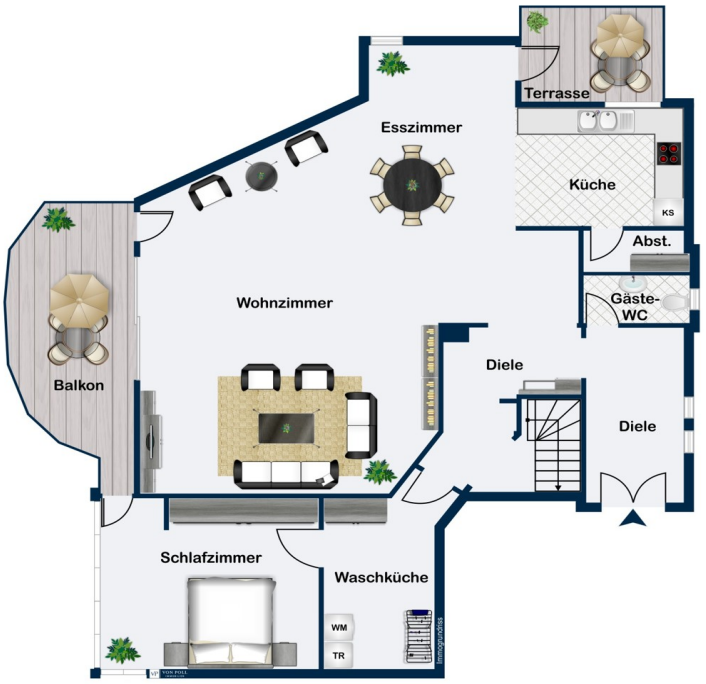
Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

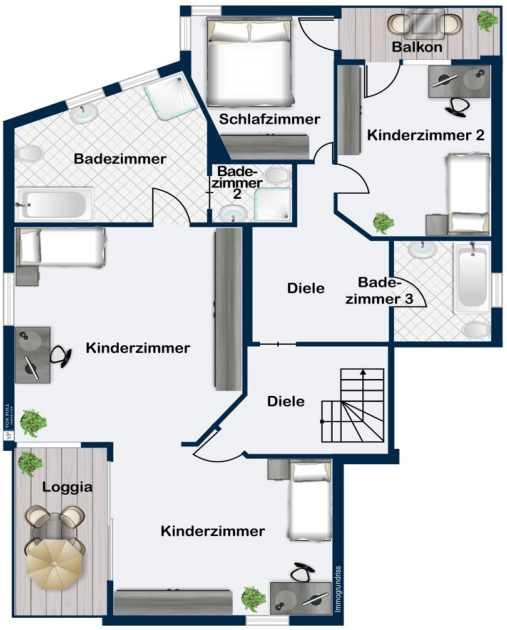
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Κάτοψη




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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια ευρύχωρη μονοκατοικία που προσφέρει περίπου 370 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 1310 τ.μ. Χτισμένη το 1991, η ιδιοκτησία αυτή ανακαινίστηκε εκτενώς το 2023 και παρουσιάζεται σε πολύ καλά συντηρημένη και σύγχρονη κατάσταση. Μπαίνοντας στο σπίτι, τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα είναι αμέσως εμφανή. Το ακίνητο διαθέτει έξι ευρύχωρα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών άνετων υπνοδωματίων, ιδανικά για οικογένειες ή ζευγάρια που χρειάζονται επιπλέον χώρο. Δύο μοντέρνα μπάνια συμπληρώνουν τον χώρο διαβίωσης, προσφέροντας μπανιέρα και ντους για να καλύψουν διαφορετικές ανάγκες. Ένα από τα εξαιρετικά χαρακτηριστικά αυτού του σπιτιού είναι η εκπληκτική θέα στη λίμνη, την οποία μπορείτε να απολαύσετε από κάθε δωμάτιο. Οι χώροι διαβίωσης έχουν σχεδιαστεί για να μεγιστοποιούν το φυσικό φως και την καλύτερη δυνατή θέα. Τρία μπαλκόνια, μια χαγιάτι και μια μεγάλη βεράντα σας προσκαλούν να απολαύσετε την ύπαιθρο και τον καθαρό αέρα. Η γειτνίαση με το νερό προσδίδει μια ιδιαίτερη ατμόσφαιρα σε κάθε δωμάτιο. Το εσωτερικό του σπιτιού διαθέτει επίσης θερμαινόμενη εσωτερική πισίνα και σάουνα, ιδανικά τόσο για χαλάρωση όσο και για άσκηση. Χάρη στον συνδυασμό κεντρικής θέρμανσης και ενδοδαπέδιας θέρμανσης, εξασφαλίζεται μια άνετη ζεστασιά ακόμη και κατά τους πιο δροσερούς μήνες. Ένα ευρύχωρο γκαράζ και ένα στέγαστρο αυτοκινήτων παρέχουν άφθονο χώρο στάθμευσης για τα οχήματά σας. Και τι θα ήταν ένα σπίτι δίπλα στη λίμνη χωρίς την θέση στάθμευσης του σκάφους; Βρίσκεται μόλις 3 λεπτά με τα πόδια από το σπίτι στη λίμνη Edersee, είναι ιδανικό για τους λάτρεις των θαλάσσιων σπορ και τους ταξιδιώτες αναψυχής. Για τους χειμερινούς μήνες, υπάρχει ένας στεγασμένος χώρος αποθήκευσης πίσω από το σπίτι για το τρέιλερ του σκάφους σας. Αυτές οι παροχές ενισχύουν την άνεση και την ασφάλεια του μελλοντικού σας σπιτιού. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με σύγχρονες, υψηλής ποιότητας συσκευές και προσφέρει άφθονο χώρο για γαστρονομικές δημιουργίες. Υπάρχει επίσης ένας ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, ιδανικός για κοινωνικές συγκεντρώσεις και οικογενειακές εκδηλώσεις. Ένα άλλο αξιοθέατο είναι ο ξενώνας, με εμβαδόν περίπου 20-25 τετραγωνικά μέτρα. Σχεδιασμένο σε στυλ σκανδιναβικού σπιτιού κήπου, αυτό το ακίνητο προσφέρει όμορφη θέα στη λίμνη. Διαθέτει ιδιωτική βεράντα, μπάνιο και μικρή κουζίνα. Η πρακτική διαρρύθμιση και ο φωτεινός σχεδιασμός δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα - ιδανική ως κατάλυμα επισκεπτών, γραφείο στο σπίτι ή καταφύγιο. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας με μια καλά μελετημένη κάτοψη και εκπληκτική θέα. Η εξαιρετική τοποθεσία και οι σύγχρονες υποδομές καθιστούν αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να κανονίσουν μια επίσκεψη και να δουν τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου από κοντά. Επικοινωνήστε μαζί μας για να προγραμματίσετε ένα ραντεβού για την επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 22316038 - 34513 Waldeck

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Max Mattis

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com