Waldeck

Tiszta tóra nézo kilátás – Exkluzív tóparti ház wellness oázissal és saját erkéllyel

VP azonosító: 22316038



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 370 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1310 m^2

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Áttekintés

VP azonosító	22316038
Hasznos lakótér	ca. 370 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1991
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	Auf Anfrage
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Teljesköruen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.01.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	222 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

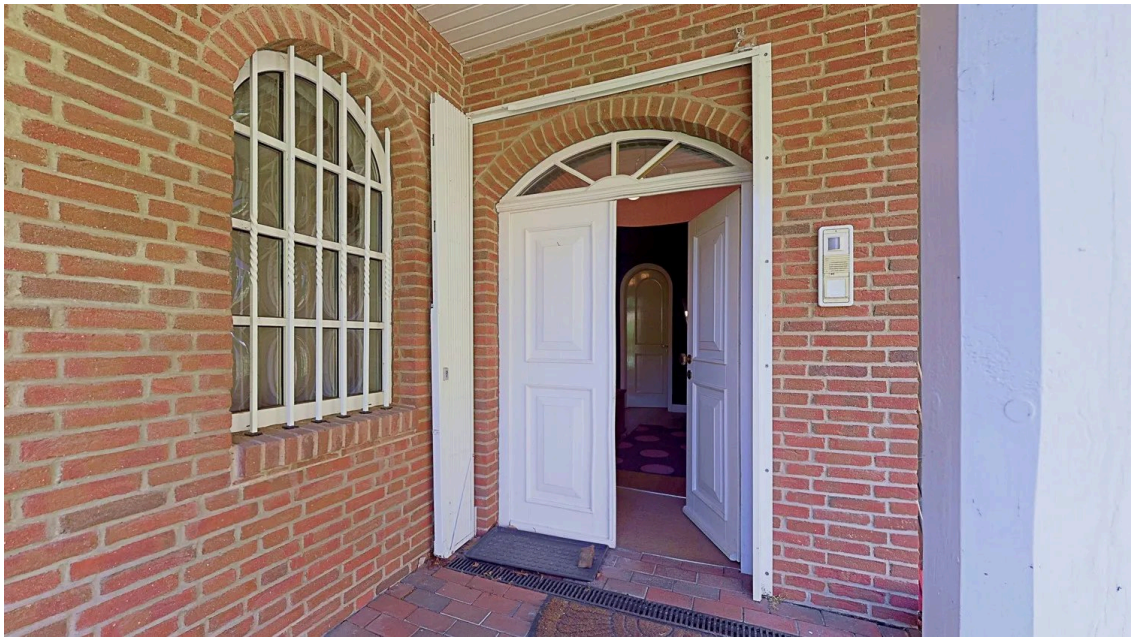
Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan

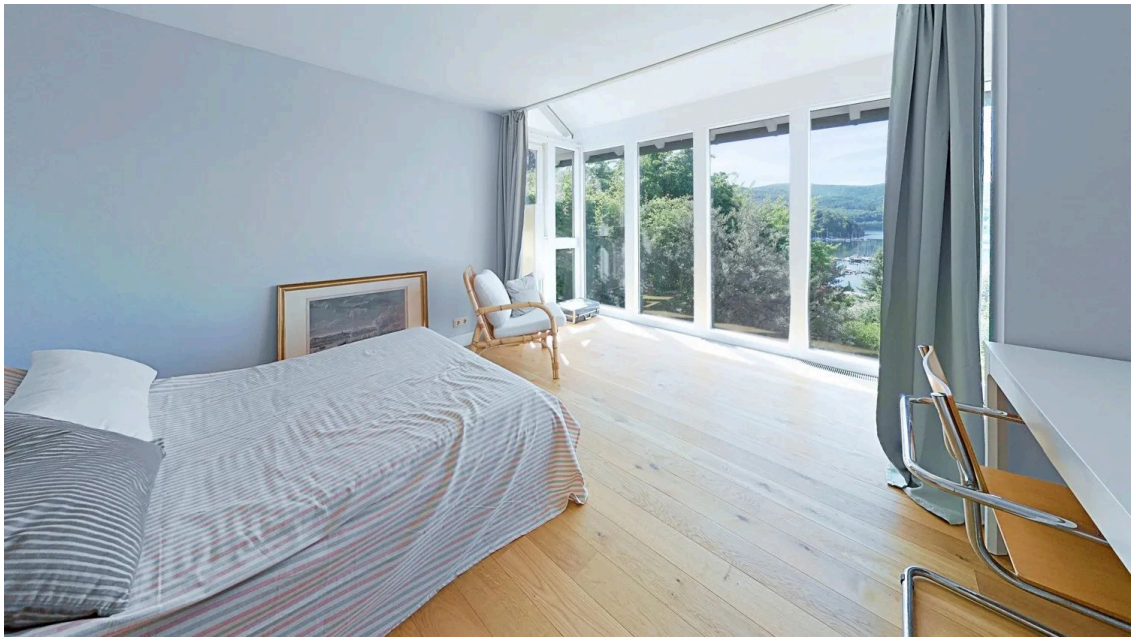




VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

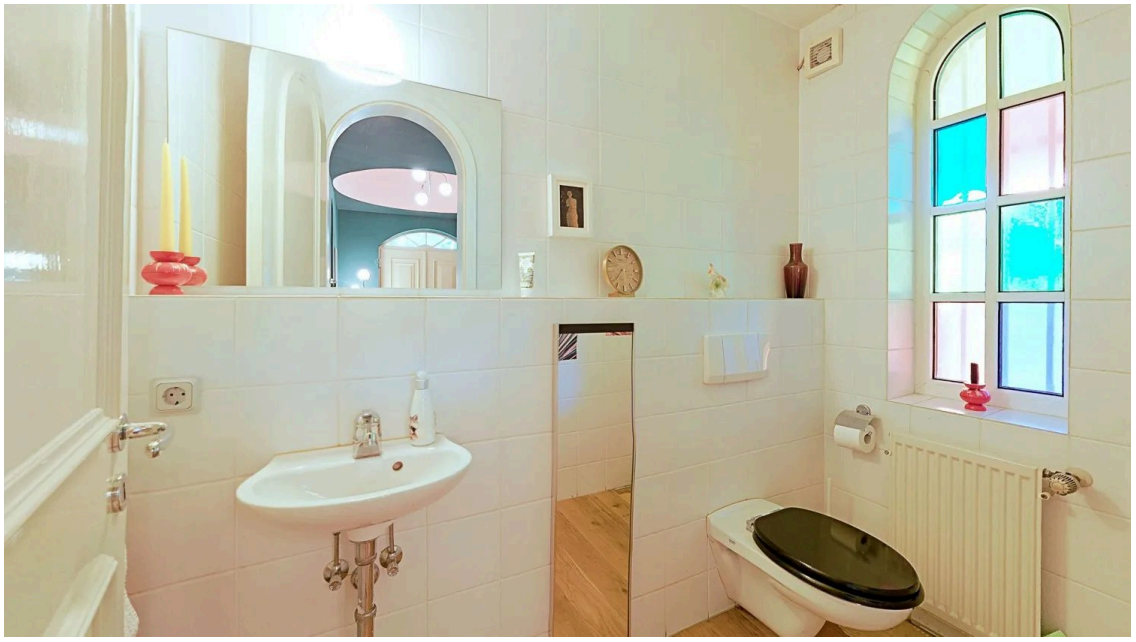
Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

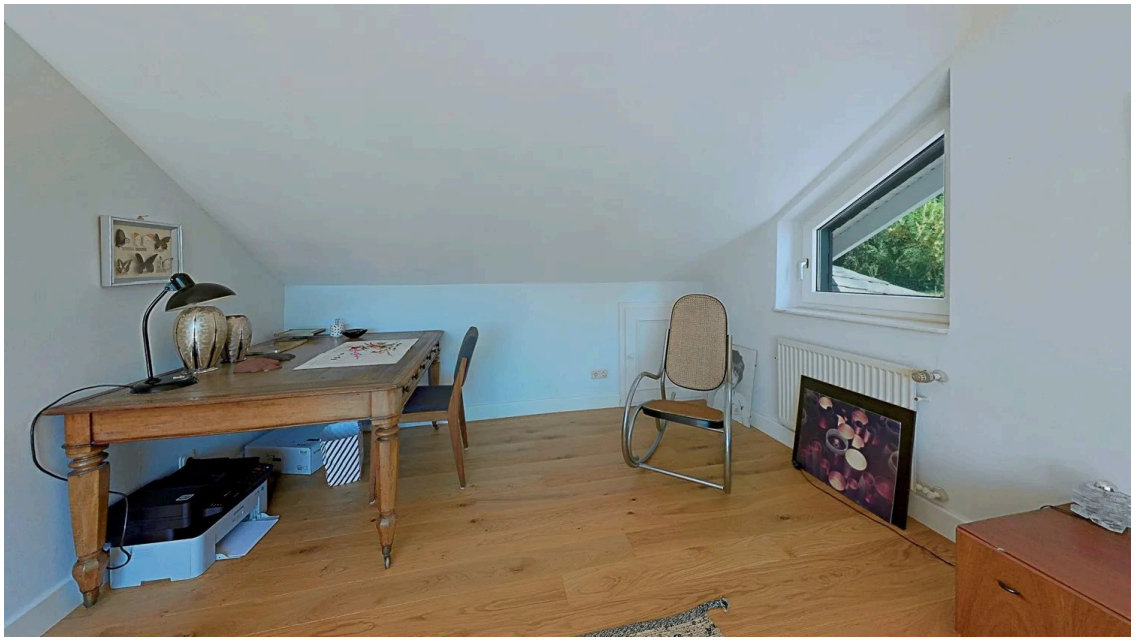
Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

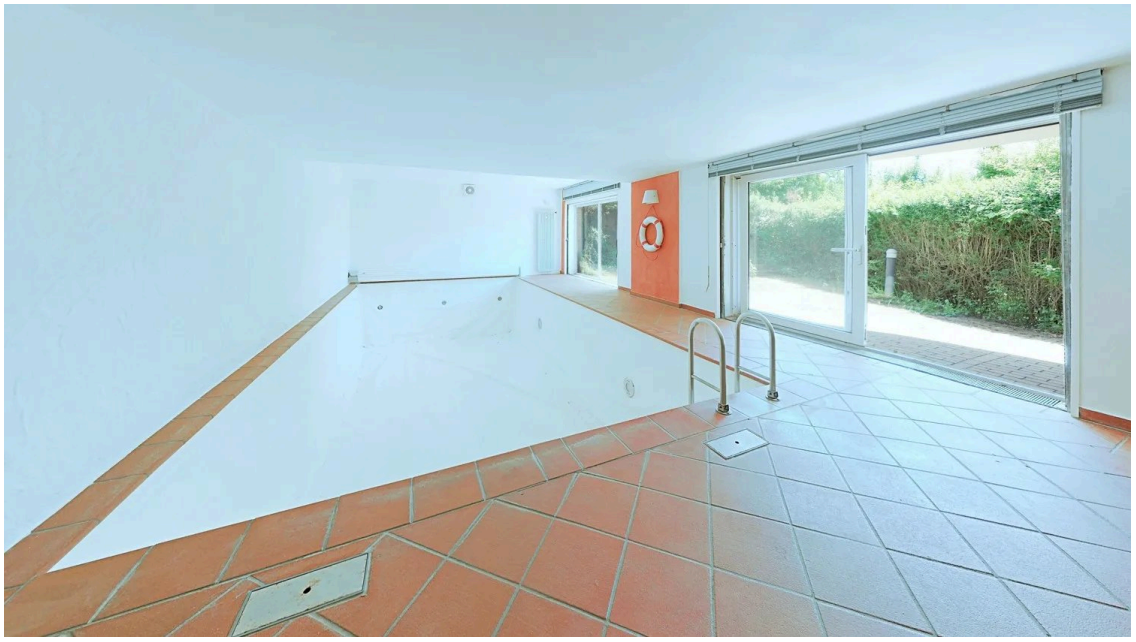
Az ingatlan





VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az ingatlan





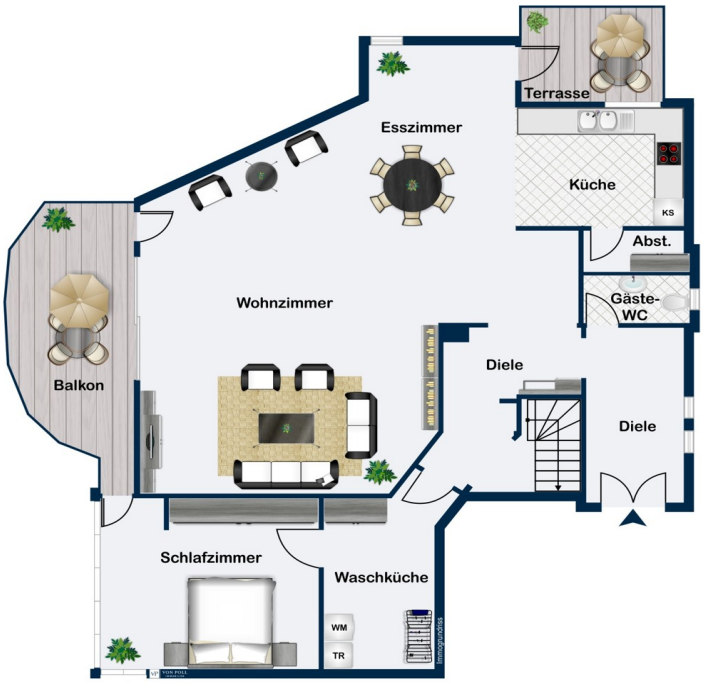
VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

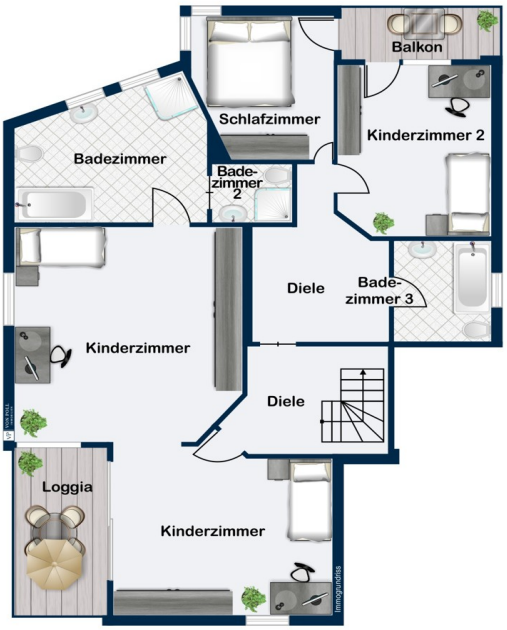
Az ingatlan



VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Az elso benyomás

Eladó egy tágas, családi ház, amely körülbelül 370 m² lakóteret kínál egy körülbelül 1310 m²-es telken. Az 1991-ben épült, 2023-ban teljes köru felújításon esett át, és nagyon jól karbantartott, modern állapotban van. A házba belépve azonnal szembetuno a kiváló minoségu kivitelezés. Az ingatlan hat tágas szobával rendelkezik, köztük három kényelmes hálószobával, amelyek ideálisak családok vagy párok számára, akik extra helyre vágynak. Két modern fürdoszoba teszi teljessé a lakóteret, káddal és zuhanyzóval egyaránt, hogy kielégítsék a különbözo igényeket. A ház egyik kiemelkedo tulajdonsága a lélegzetelállító tóra nézo kilátás, amely minden szobából élvezheto. A lakótereket úgy tervezték, hogy maximalizálják a természetes fényt és a leheto legjobb kilátást nyújtsák. Három erkély, egy loggia és egy tágas terasz csábít a szabadban és a friss levegon való kikapcsolódásra. A víz közelsége különleges hangulatot kölcsönöz minden szobának. A ház belsejében futött beltéri medence és szauna is található, amelyek tökéletesek mind a kikapcsolódásra, mind a testmozgásra. A központi futés és a padlófutés kombinációjának köszönhetoen a huvösebb hónapokban is kellemes meleg biztosított. A tágas garázs és a kocsibeálló boséges parkolási lehetoséget biztosít jármuvei számára. És mit érne egy tóparti ház csónakkiköto nélkül? Az Edersee-tavi háztól mindössze 3 perc sétára található, ideális a vízi sportok szerelmeseinek és a szabadidos hajósoknak. A téli hónapokban a ház mögött fedett tárolóhely áll rendelkezésre a csónakutánfutó számára. Ezek a szolgáltatások fokozzák leendo otthona kényelmét és biztonságát. A konyha modern, kiváló minoségu gépekkel van felszerelve, és rengeteg helyet kínál kulináris alkotásoknak. Van egy nyitott teru nappali és étkezo is, amely tökéletes társasági összejövetelekhez és családi rendezvényekhez. További fénypont a vendégház, amely körülbelül 20-25 négyzetméteres. A skandináv kerti ház stílusában tervezett ingatlan gyönyöru kilátást nyújt a tóra. Saját terasszal, fürdoszobával és konyhasarokkal rendelkezik. A praktikus elrendezés és a világos design kellemes hangulatot teremt – ideális vendégszállásnak, dolgozószobának vagy pihenohelynek. Ez az ingatlan a magas színvonalú szolgáltatásokat ötvözi az átgondolt alaprajzzal és a lenyugözo kilátással. A kiváló elhelyezkedés és a modern infrastruktúra különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant. Az érdeklodok szívesen látják oket idopont-egyeztetéssel, hogy személyesen is megismerhessék az ingatlan elonyeit. Lépjen kapcsolatba velünk idopont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22316038 - 34513 Waldeck

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Max Mattis

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com