Waldeck

Vista lago pura – Esclusiva casa sul lago con oasi benessere e balconi privati

Codice oggetto: 22316038



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 370 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1310 m^2

Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22316038
Superficie netta	ca. 370 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	09.01.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	222 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

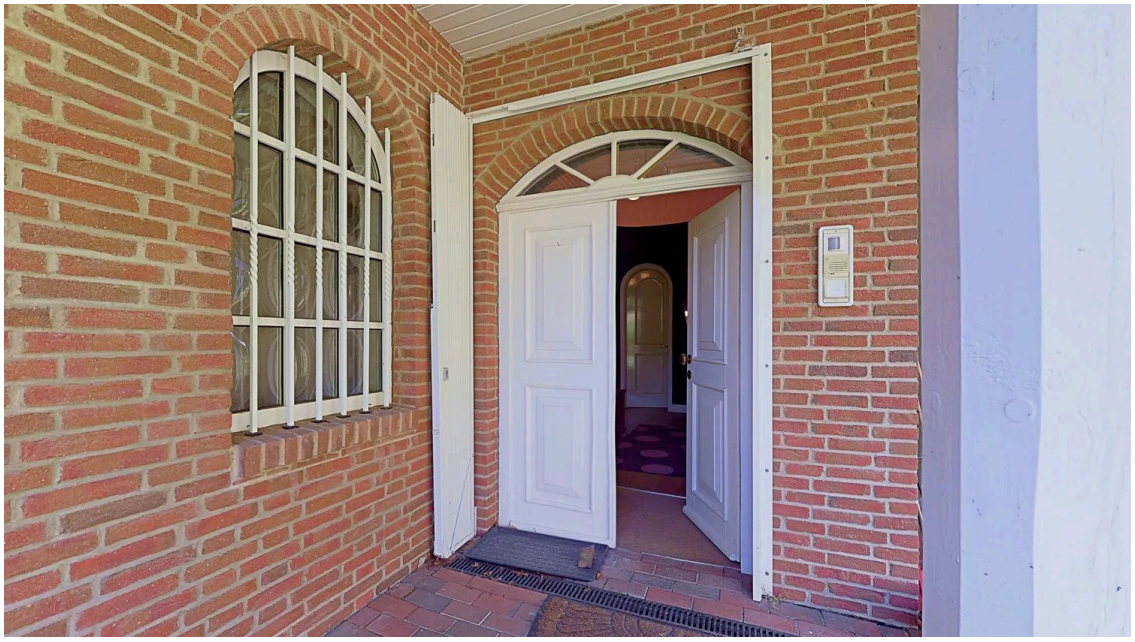
La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

La proprietà

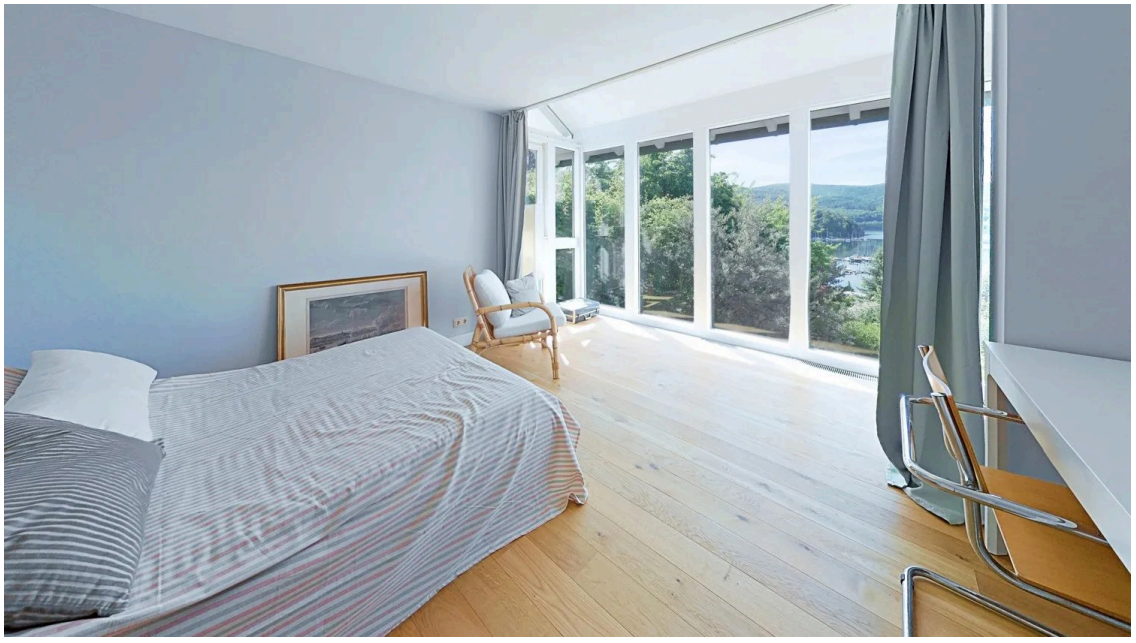




Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

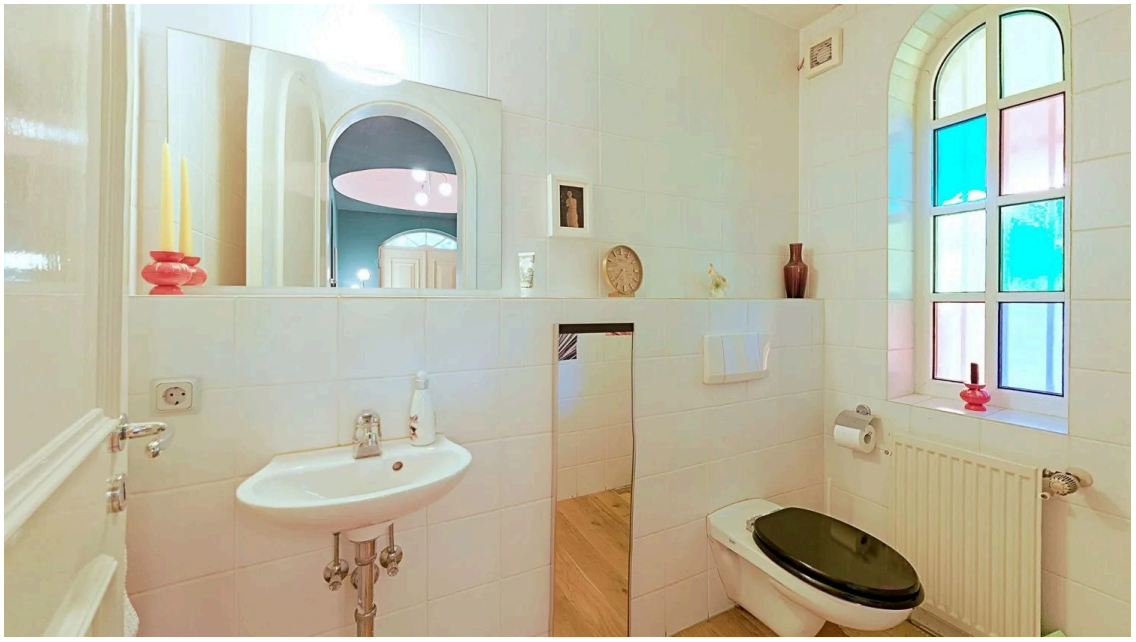
La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

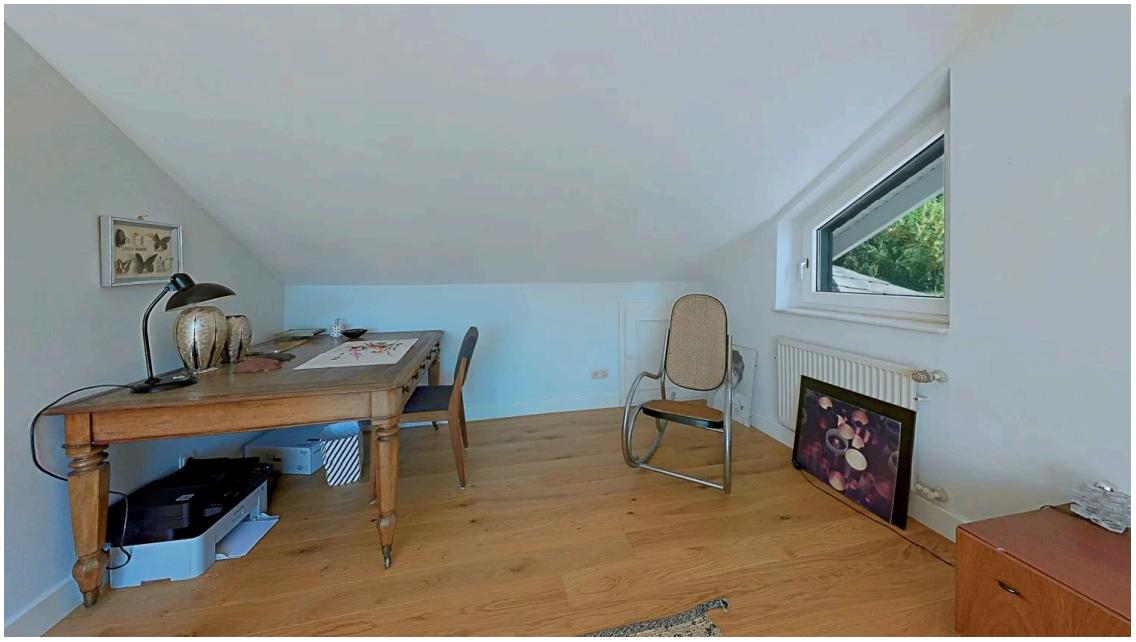
La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

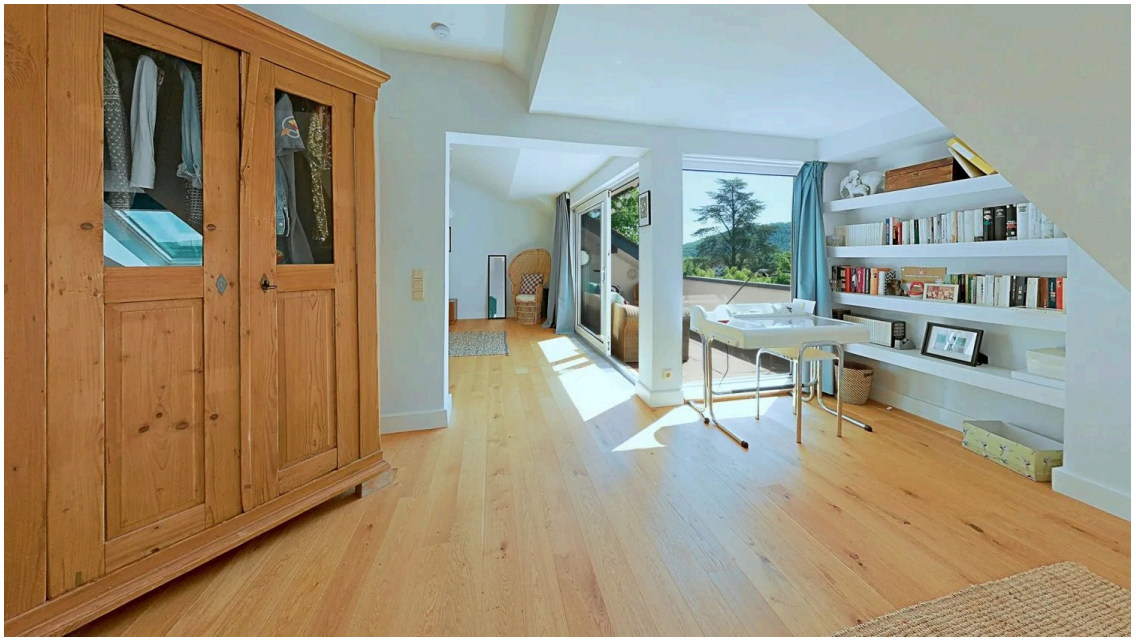
La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

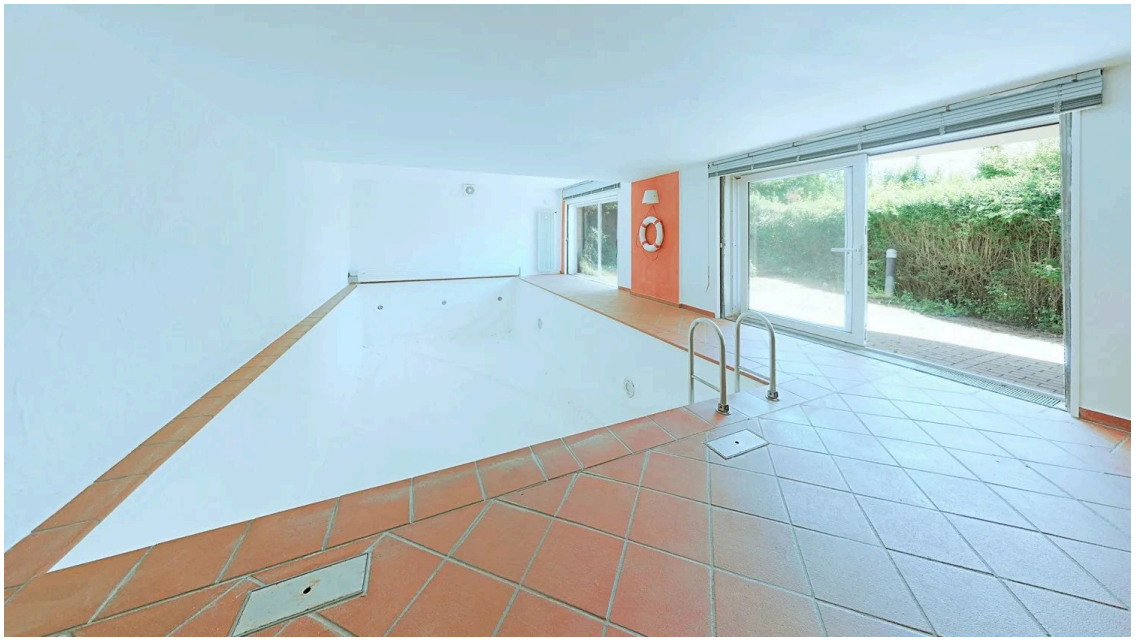
La proprietà





Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

La proprietà





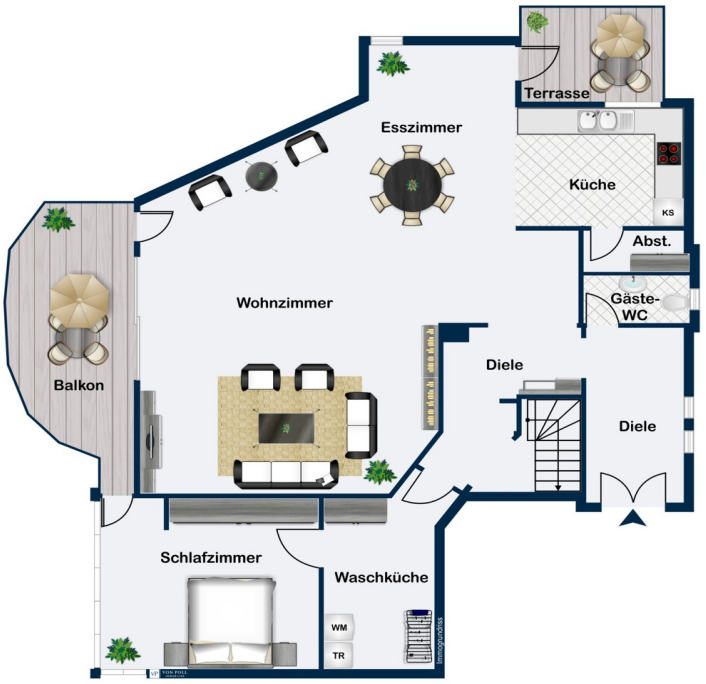
Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

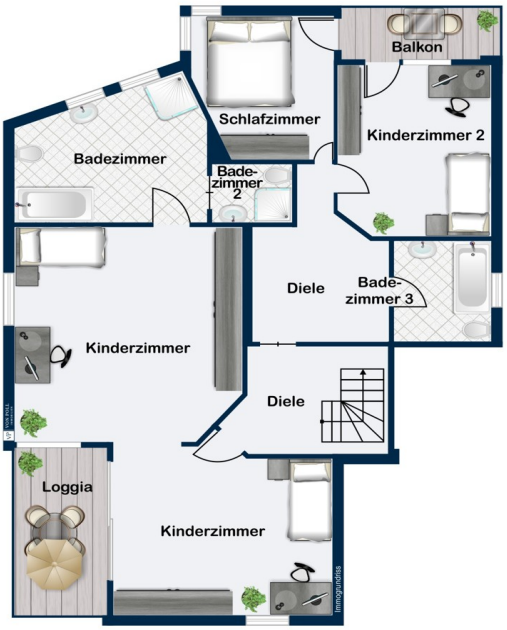
La proprietà



Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

Una prima impressione

In vendita una spaziosa casa indipendente di circa 370 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 1310 m². Costruita nel 1991, questa proprietà è stata ampiamente ristrutturata nel 2023 e si presenta in ottime condizioni di manutenzione e in stile contemporaneo. Entrando, le finiture di alta qualità sono immediatamente evidenti. La proprietà dispone di sei ampie stanze, tra cui tre comode camere da letto, ideali per famiglie o coppie che necessitano di spazio extra. Due bagni moderni completano la zona giorno, offrendo sia una vasca che una doccia per soddisfare diverse esigenze. Una delle caratteristiche salienti di questa casa è la vista mozzafiato sul lago, che si può godere da ogni stanza. Gli spazi abitativi sono progettati per massimizzare la luce naturale e la vista migliore possibile. Tre balconi, una loggia e un'ampia terrazza invitano a godersi l'aria aperta e l'aria fresca. La vicinanza all'acqua conferisce un'atmosfera speciale a ogni stanza. L'interno della casa dispone anche di una piscina interna riscaldata e di una sauna, perfette sia per il relax che per l'esercizio fisico. Grazie alla combinazione di riscaldamento centralizzato e riscaldamento a pavimento, un piacevole tepore è garantito anche nei mesi più freddi. Un ampio garage e un posto auto coperto offrono ampio parcheggio per i vostri veicoli. E cosa sarebbe una casa sul lago senza il suo attracco per barche? Situata a soli 3 minuti a piedi dalla casa, sul lago Edersee, è ideale per gli appassionati di sport acquatici e per i diportisti. Per i mesi invernali, dietro la casa è disponibile un deposito coperto per il rimorchio della barca. Questi comfort aumentano il comfort e la sicurezza della vostra futura casa. La cucina è dotata di elettrodomestici moderni e di alta qualità e offre ampio spazio per le vostre creazioni culinarie. C'è anche una zona giorno e pranzo open space, perfetta per incontri sociali ed eventi familiari. Un altro punto forte è la dependance, di circa 20-25 metri quadrati. Progettata nello stile di una casa da giardino scandinava, questa proprietà offre una splendida vista sul lago. Dispone di una terrazza privata, un bagno e un angolo cottura. La disposizione pratica e il design luminoso creano un'atmosfera piacevole, ideale come alloggio per gli ospiti, ufficio o rifugio. Questa proprietà combina caratteristiche di alta qualità con una planimetria ben studiata e una vista mozzafiato. L'eccellente posizione e le infrastrutture moderne rendono questa proprietà particolarmente attraente. Gli interessati sono invitati a fissare una visita per scoprire di persona i vantaggi di questa proprietà. Contattateci per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22316038 - 34513 Waldeck

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Max Mattis

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com