Waldeck

Seeblick pur – Exklusives Seehaus mit Wellness-Oase & Balkonen en suite

Objektnummer: 22316038



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 370 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1310 m²

Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Auf einen Blick

Objektnummer	22316038
Wohnfläche	ca. 370 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.01.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	222 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Die Immobilie

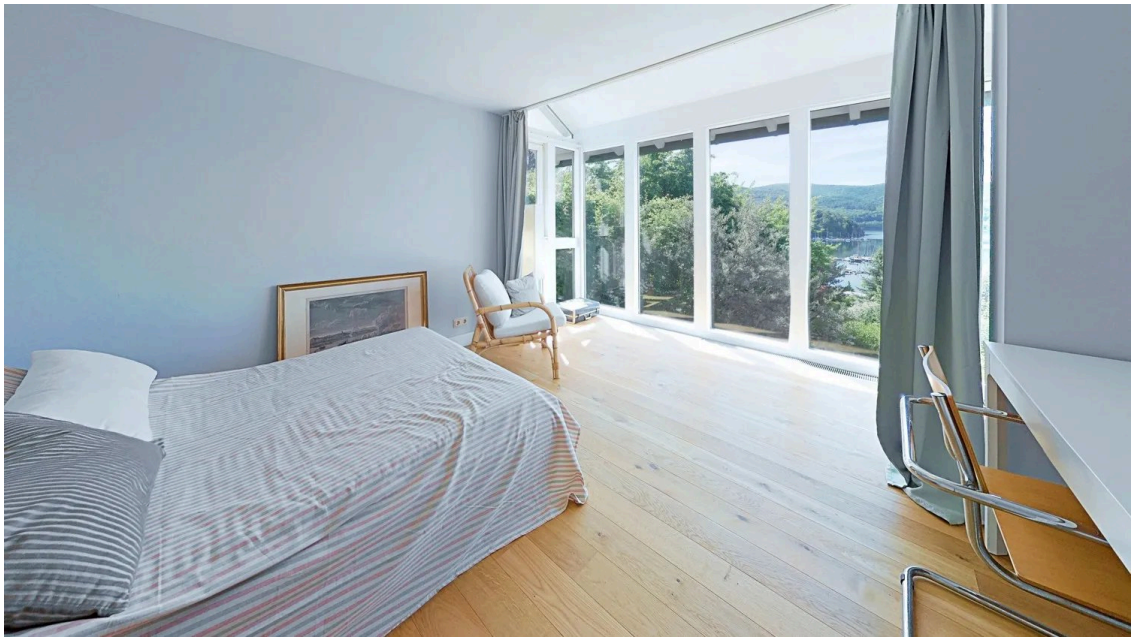




Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

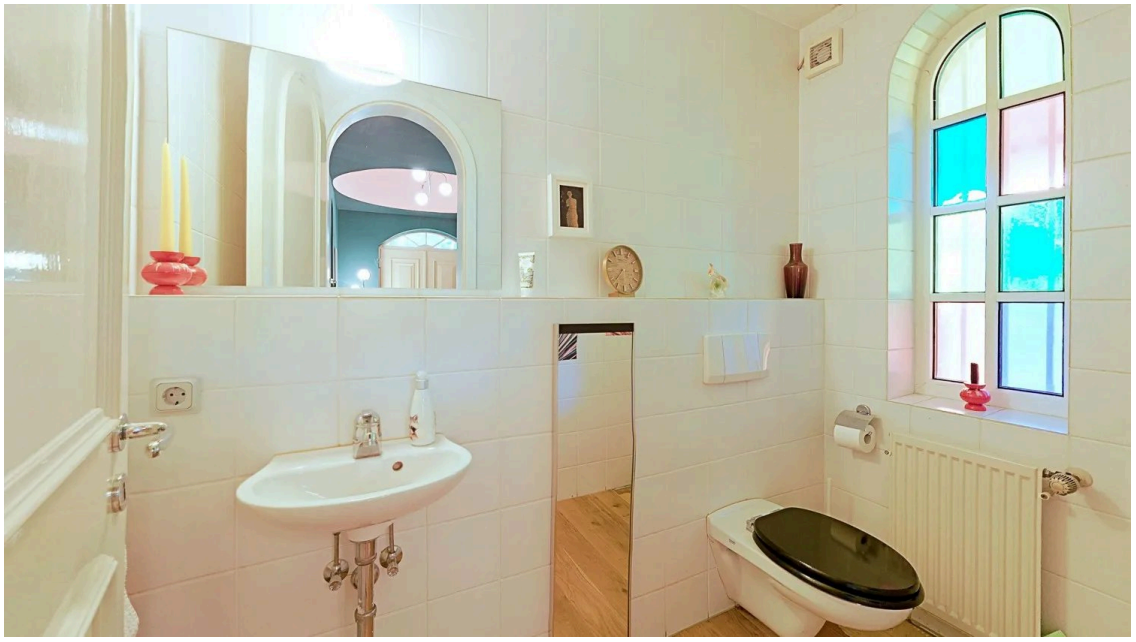
Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

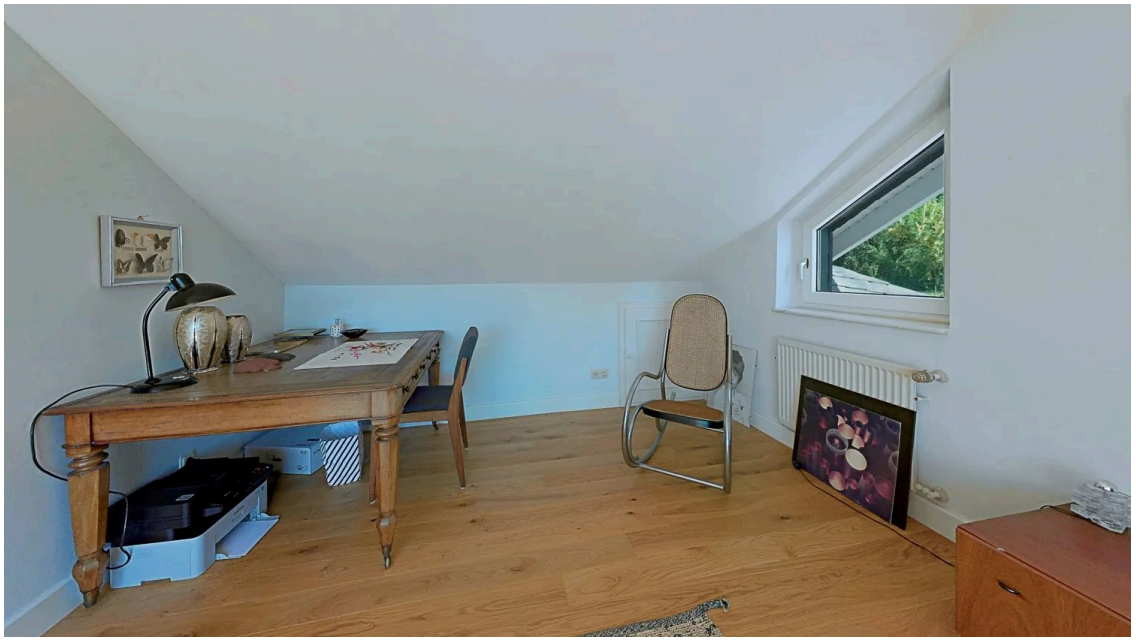
Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

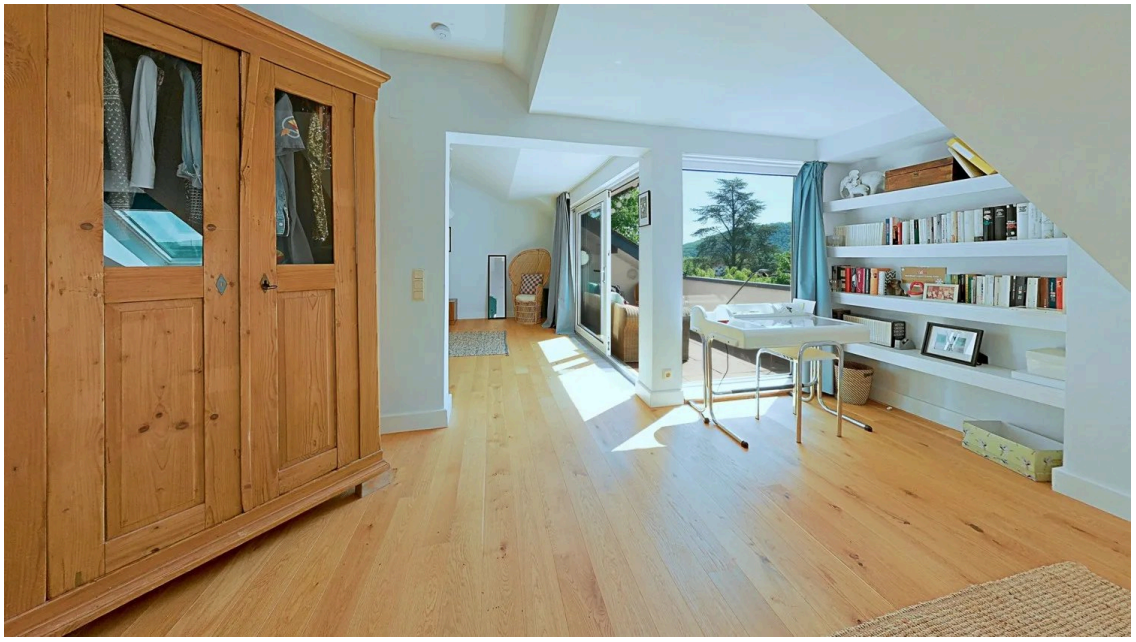
Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

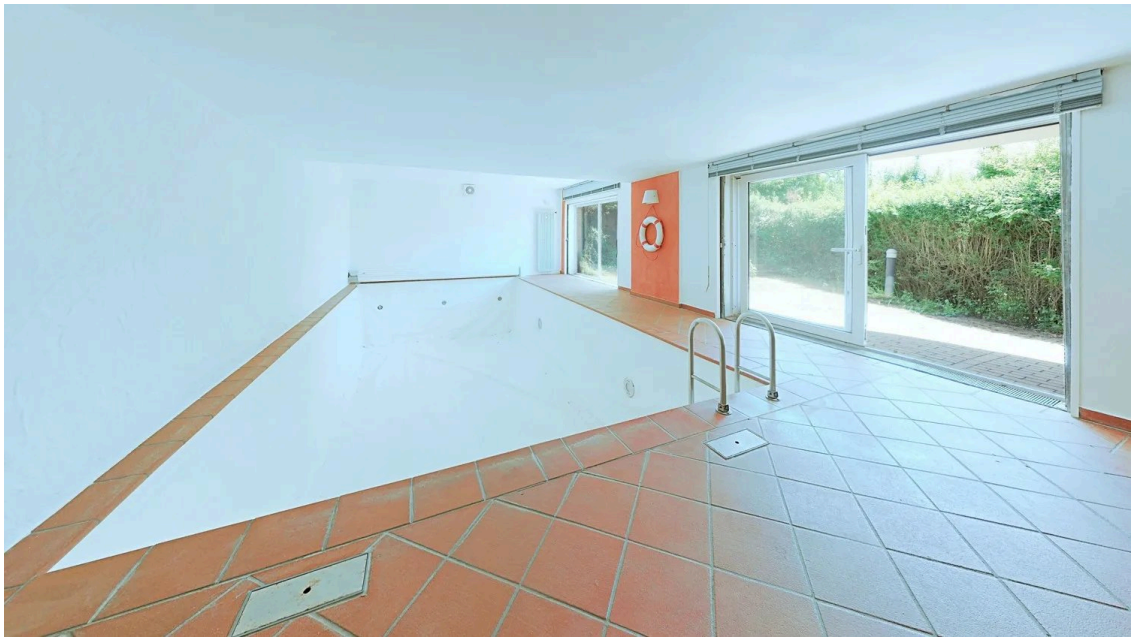
Die Immobilie





Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Die Immobilie





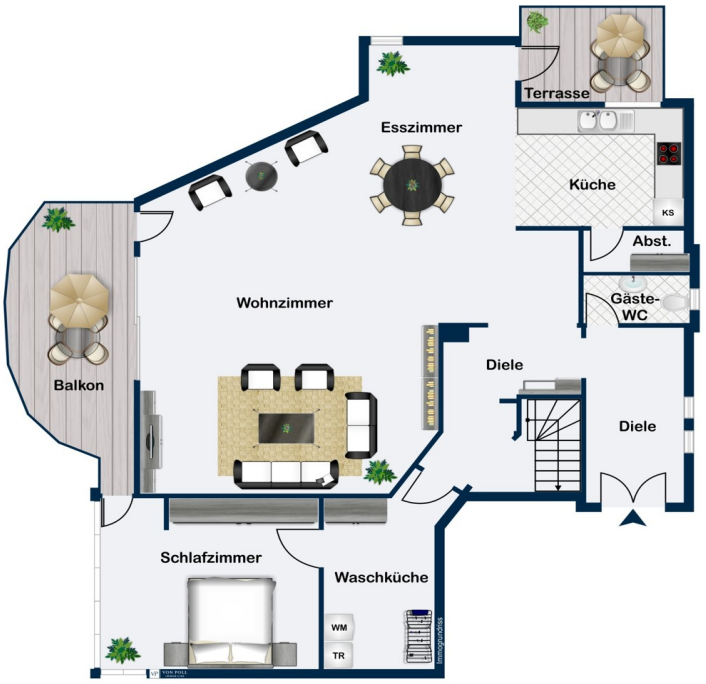
Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

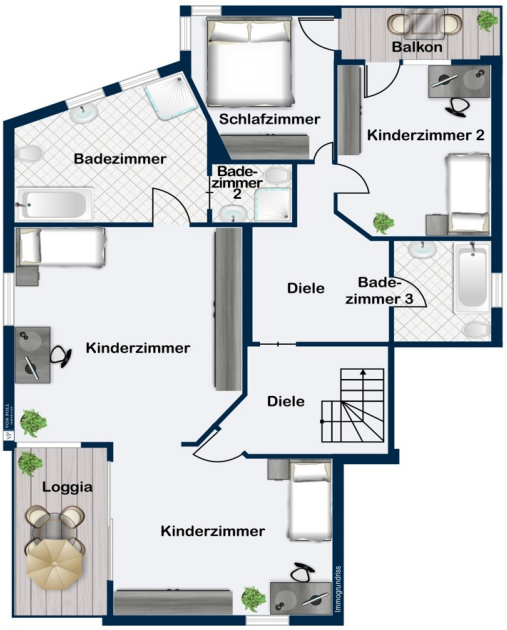
Die Immobilie



Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Grundrisse




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



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus, das eine Wohnfläche von ca. 370 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 1310 m² bietet. Diese 1991 erbaute Immobilie wurde im Jahr 2023 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Beim Betreten des Hauses fällt sofort die hochwertige Ausstattung ins Auge. Die Immobilie verfügt über sechs geräumige Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer, die sich ideal für Familien oder Paare eignen, die zusätzlichen Raum benötigen. Zwei moderne Badezimmer vervollständigen das Raumangebot und bieten sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche, um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Eines der herausragenden Merkmale dieses Hauses ist der beeindruckende Seeblick, den man von jedem Zimmer aus genießen kann. Die Wohnräume sind entsprechend so gestaltet, dass sie maximale Helligkeit und den bestmöglichen Ausblick bieten. Drei Balkone, eine Loggia und eine großzügige Terrasse laden dazu ein, den Außenbereich und die frische Luft zu genießen. Die Nähe zum Wasser verleiht jedem Zimmer eine besondere Atmosphäre.

Der Innenbereich des Hauses bietet zudem einen beheizten Indoorpool und eine Sauna, die sowohl für Entspannung als auch für sportliche Betätigung genutzt werden können. Dank der Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung ist in den kühleren Monaten stets für wohltuende Wärme gesorgt.

Für den Fuhrpark stehen eine geräumige Garage und ein Carport zur Verfügung, die ausreichend Platz für das Abstellen von Fahrzeugen bieten. Was darf bei einem Haus am See nicht fehlen? Der Bootsanliegeplatz. Dieser befindet nur etwa 3 Gehminuten vom Haus entfernt am Edersee - ideal für Wassersportfreunde und Freizeitkapitäne. Für die Wintermonate befindet sich hinter dem Haus ein überdachter Abstellplatz für den Bootstrailer. Diese Gegebenheiten erhöhen den Komfort und die Sicherheit Ihres zukünftigen Zuhauses.

Die Küche ist mit modernen und hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Höhenflüge. Zudem gibt es einen offenen Wohn-Essbereich, der sich ideal für geselliges Beisammensein und familiäre Anlässe eignet.

Ein weiteres Highlight ist das Gästehaus mit einer Größe von ca. 20–25 m². Dies wurde im Stil eines skandinavischen Gartenhauses gestaltet und bietet einen schönen Blick auf den See. Es verfügt über eine eigene Terrasse, ein Bad sowie eine kleine Küchenzeile. Der praktische Grundriss und die helle Gestaltung schaffen ein

angenehmes Raumgefühl – ideal als Gästeunterkunft, Homeoffice oder Rückzugsort.

Diese Immobilie vereint hochwertige Ausstattung mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer beeindruckenden Aussicht. Die hervorragende Lage und die moderne Infrastruktur machen dieses Angebot besonders reizvoll. Interessenten haben die Gelegenheit, eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 22316038 - 34513 Waldeck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Mattis

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com