Waldkappel

Charme mit Geschichte – Wohnen mit Weite: Zweifamilienhaus in guter Lage zu einem bezahlbaren Preis

Objektnummer: 26037013



KAUFPREIS: 130.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 168.21 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 724 m²

Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Auf einen Blick

Objektnummer	26037013
Wohnfläche	ca. 168.21 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1715
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	130.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

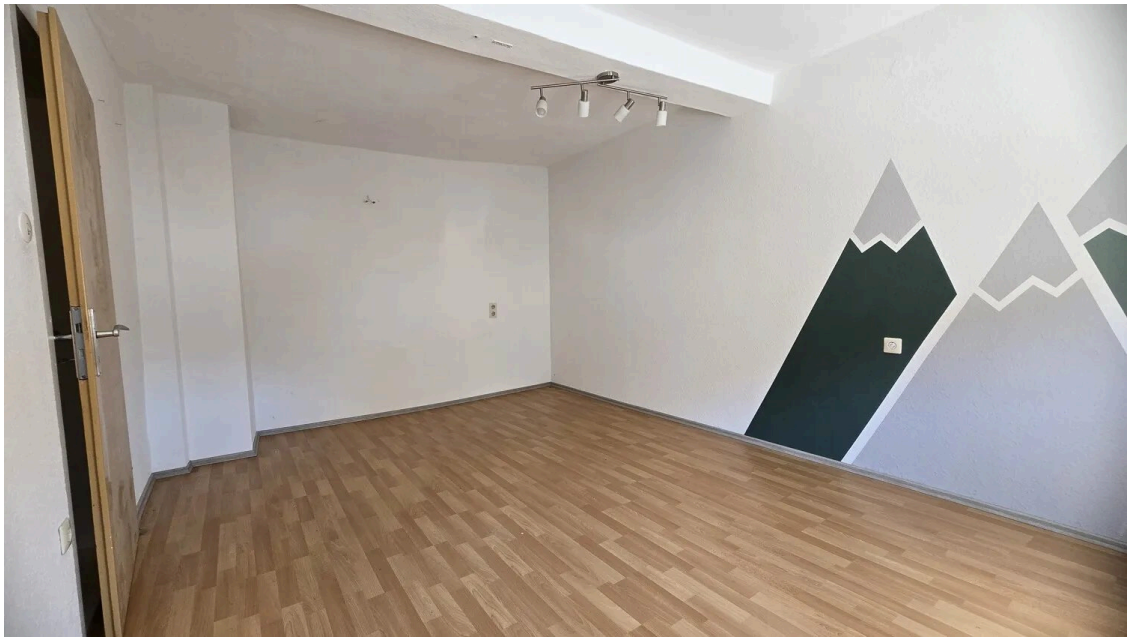
Die Immobilie





Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Die Immobilie





Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Die Immobilie

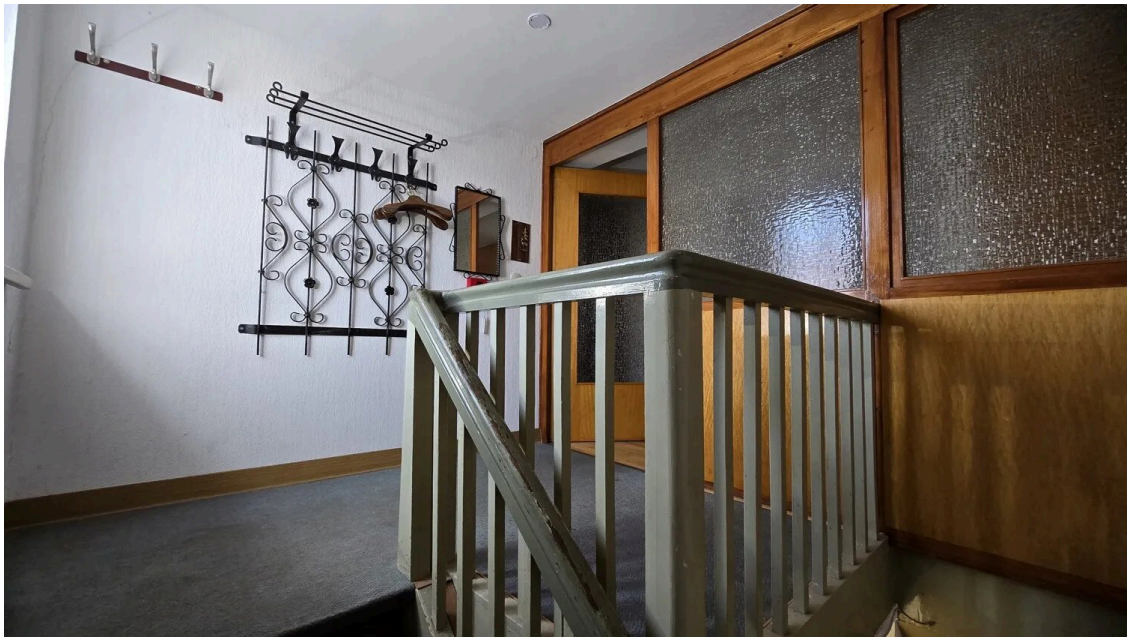




Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Die Immobilie





Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Die Immobilie





Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Die Immobilie





Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Die Immobilie





Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Die Immobilie





Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Die Immobilie





Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Die Immobilie





Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Die Immobilie



Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Ein erster Eindruck

Dieses geräumige Zweifamilienhaus bietet ca. 147,21 m² Wohnfläche und ein ca. 724 m² großes Grundstück. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Raum für Ihre Ideen. Das Gebäude wurde 1715 erbaut und ist sanierungsbedürftig. Die letzte Modernisierung fand 2009 statt. Die Immobilie ist ideal für Liebhaber historischer Häuser, die das Potenzial dieser Geschichte schätzen und dem Gebäude neues Leben einhauchen möchten.

Viel Platz für Familie, Arbeit und Hobbys
Vom Keller bis ins Dachgeschoss erwartet Sie ein vielseitiges Raumangebot:

Zehn Zimmer (darunter fünf Schlafzimmer) bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice.

Zwei Küchen und zwei Badezimmer ermöglichen ein flexibles Wohnkonzept – ideal als Mehrgenerationenhaus, zur Trennung von Wohnen und Arbeiten oder für gemeinschaftliches Wohnen.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für Gäste, viel Stauraum und weitere Ausbaureserven.

Besonderheit im Kellergeschoss
Das Kellergeschoss wurde früher als Friseursalon genutzt. Hier ergeben sich interessante Möglichkeiten für Gewerbe, Hobby- oder Arbeitsbereiche. Die Ausstattung ist einfach gehalten. Das gibt Ihnen die Freiheit, alle Räume ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten historischen Gebäude sorgt.

Großes Grundstück mit Scheune und Garagen
Das Anwesen überzeugt durch seine gute Lage und den großzügigen Außenbereich. Der ca. 724 m² große Garten bietet viel Platz für Freizeit und Erholung. Zum Objekt gehören praktische Nebengebäude:

Zwei Garagen (eine davon mit praktischer Schraubergrube).

Eine geräumige Scheune mit reichlich Platz für Lagermöglichkeiten, eine Werkstatt oder große Fahrzeuge.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 250 m² große Gartenfläche hinter der Scheune, die

über eine eigene Zufahrt erreichbar ist.

Ein Zuhause mit Geschichte und Zukunft.
Diese Immobilie ist perfekt für Käufer, die Freude an einem Sanierungsprojekt haben und den Charme vergangener Zeiten erhalten möchten. Nach einer Modernisierung entsteht hier ein einzigartiges Zuhause.

Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Ausstattung und Details

Wohnung 1- Erdgeschoss ca. 87,20 m²
- Wohnzimmer - 20,81m²+21m² Anbau= 41,81m²
- Schlafzimmer - 14,13m²
- Kinderzimmer - 16,20m²
- Küche - 6,95m²
- Bad und WC - 6,77m²
- Flur - 1,34m²
- Zusätzlich Waschküche ca. 20m²

Wohnung 2 - Obergeschoss ca. 61,80 m²
- Wohnzimmer - 20,24m²
- Zimmer - 16,20m²
- Schlafzimmer - 14,79m²
- Küche - 4,58m²
- Dusche und WC - 3,08m²
- Speisekammer - 2,91m²

~ Balkon (Dachterrasse) ca. 21 m²
- Ausgebaute Dachgeschoss ca. 20m²
- Ehemaliger Frisursalon im Kellergeschoss mit eigenem Zugang, ca. 30 m² groß.

Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Alles zum Standort

Waldkappel im idyllischen Werra-Meißner-Kreis in Hessen besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und eine sichere, familienfreundliche Atmosphäre. Die Kleinstadt bietet eine stabile Gemeinschaft mit einer überschaubaren Einwohnerzahl, die besonders Familien ein behagliches und vertrauensvolles Umfeld schenkt. Die Infrastruktur ist solide und gewährleistet eine verlässliche Grundversorgung, während die weitläufige Natur und die ländliche Ruhe Raum für eine ausgewogene Work-Life-Balance schaffen. Hier finden Familien bezahlbaren Wohnraum mit großzügigen Flächen, die viel Platz für gemeinsames Leben und Wachstum bieten.

Der Ortsteil Waldkappel selbst zeichnet sich durch seine harmonische Dorfgemeinschaft und die naturnahe Umgebung aus, die besonders Familien anspricht, die Wert auf Sicherheit, Geborgenheit und eine entspannte Lebensqualität legen. Die geringe Bevölkerungsdichte sorgt für eine ruhige Wohnatmosphäre, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die Nähe zu Wäldern und Feldern lädt zu gemeinsamen Ausflügen und Aktivitäten im Freien ein, während die überschaubare Größe des Ortes eine enge Vernetzung innerhalb der Gemeinschaft fördert.

Für Familien ist die hervorragende Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen besonders attraktiv: Die Karlheinz-Böhm-Schule ist in nur etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar und auch der Kindergarten „Rappelkiste“ liegt nur zehn Gehminuten entfernt. Diese kurzen Wege ermöglichen einen entspannten Alltag und schaffen Sicherheit für die Kleinsten. Im Gesundheitsbereich profitieren Familien von der unmittelbaren Nähe zur Landarztpraxis und der Stadtapotheke, die nur wenige Gehminuten entfernt sind und schnelle medizinische Versorgung garantieren. Für Freizeit und Erholung bietet Waldkappel vielfältige Möglichkeiten: Spielplätze sind bereits nach einer Minute zu Fuß erreichbar, während das Freibad und die Waldbühne in einem angenehmen Radius von sieben bis neun Gehminuten zu finden sind. Diese Angebote fördern eine aktive und gesunde Freizeitgestaltung für Groß und Klein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in drei bis fünf Minuten Fußweg gewährleistet, was flexible Mobilität auch ohne eigenes Auto ermöglicht.

Insgesamt präsentiert sich Waldkappel als ein Ort, der Familien ein sicheres, naturnahes und harmonisches Zuhause bietet – mit einer Infrastruktur, die den Alltag erleichtert, und einer Gemeinschaft, die Geborgenheit schenkt. Hier finden Familien den idealen Rahmen, um gemeinsam zu wachsen und die Zukunft in einem liebevollen Umfeld zu gestalten.

Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Sonstige Angaben

Die zwei in die Scheune integrierten Garagen bieten nicht nur wettergeschützte Stellplätze für zwei Fahrzeuge, sondern überzeugen auch durch ihre Flexibilität. Dank der Kombination aus Scheunen-Charakter und massiver Bauweise eignen sie sich ideal als Abstellbereich, Werkstatt oder für Freizeitgeräte.

Objektnummer: 26037013 - 37284 Waldkappel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com