Fuldatal

Sonniges Zweifamilienhaus mit schönem Ausblick und lichtdurchflutetem Dachgeschoss

Objektnummer: 26099013



KAUFPREIS: 384.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 796 m²

Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

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

Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Auf einen Blick

Objektnummer	26099013
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	384.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Auf einen Blick: Energiedaten

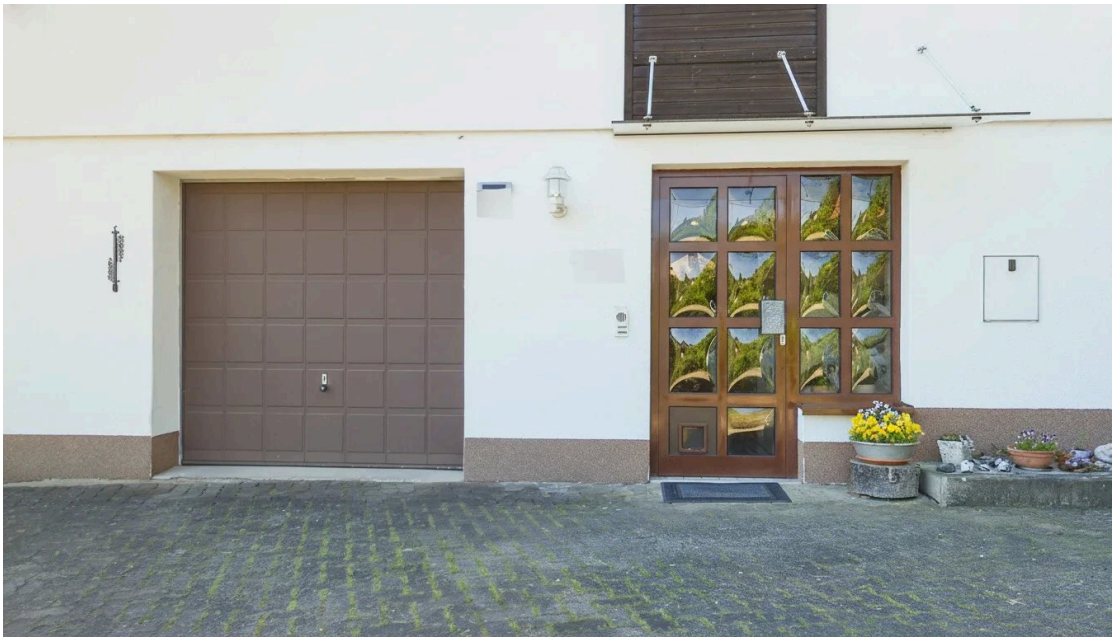
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.06.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	132.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

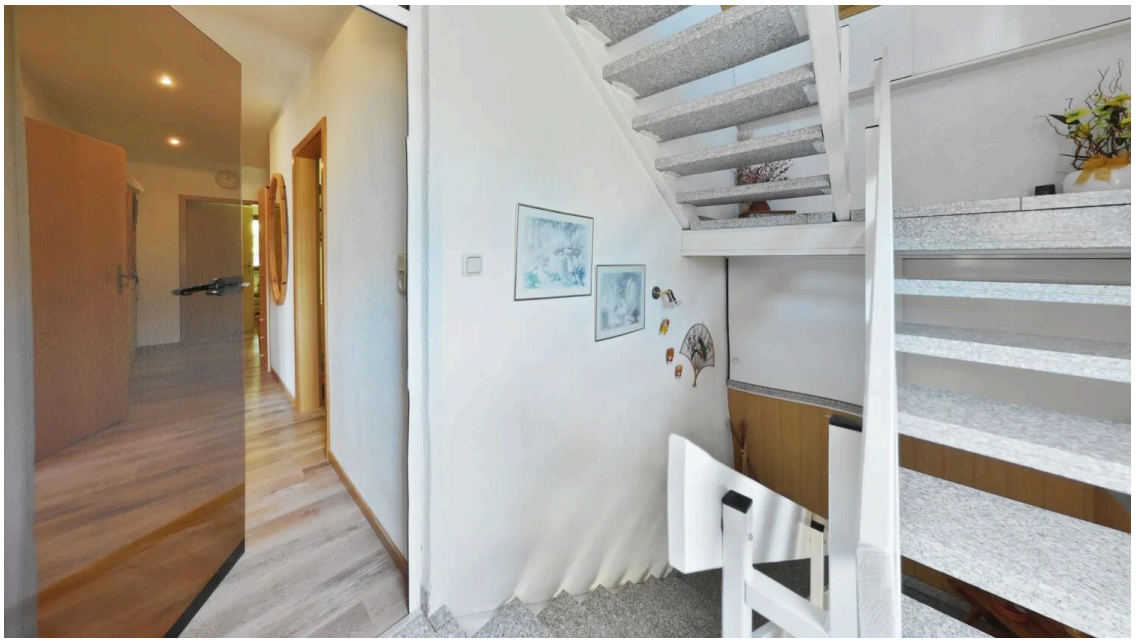
Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie

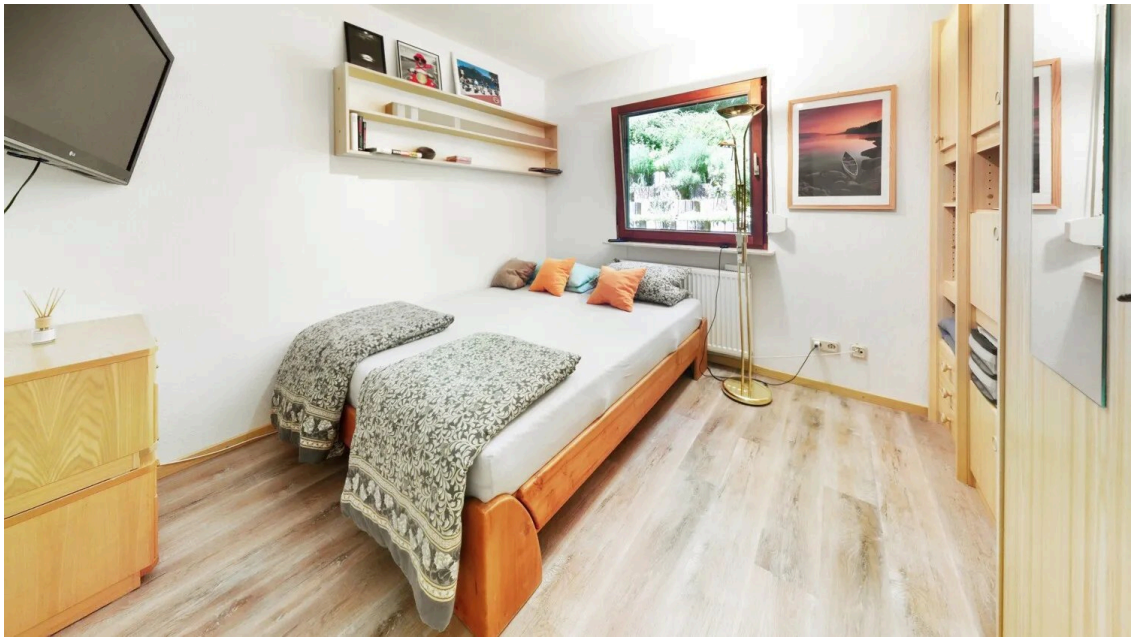




Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

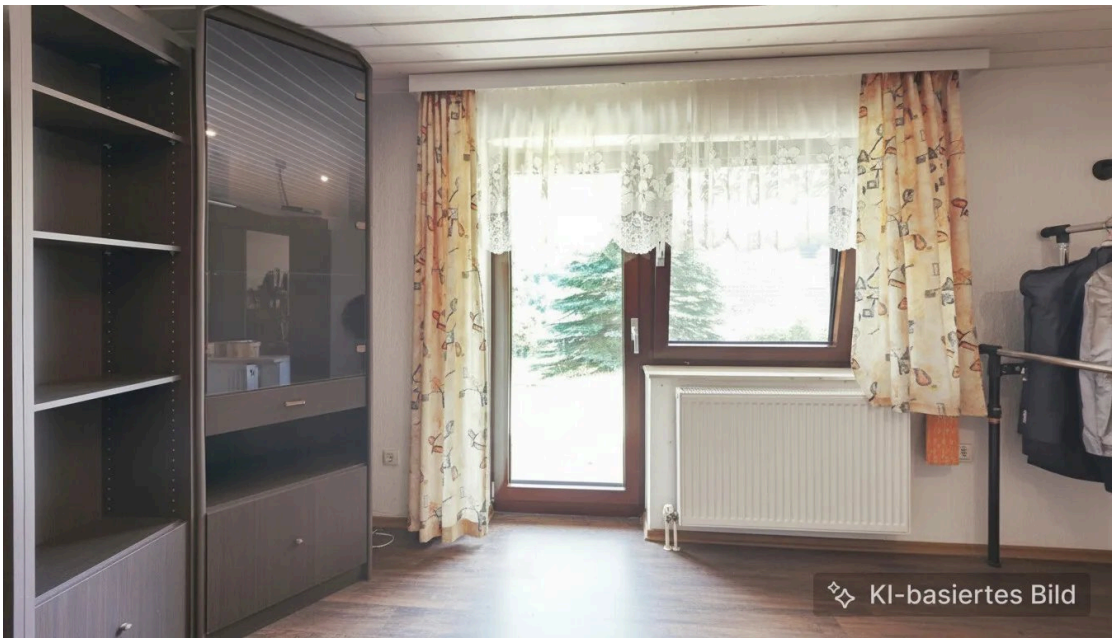
Die Immobilie

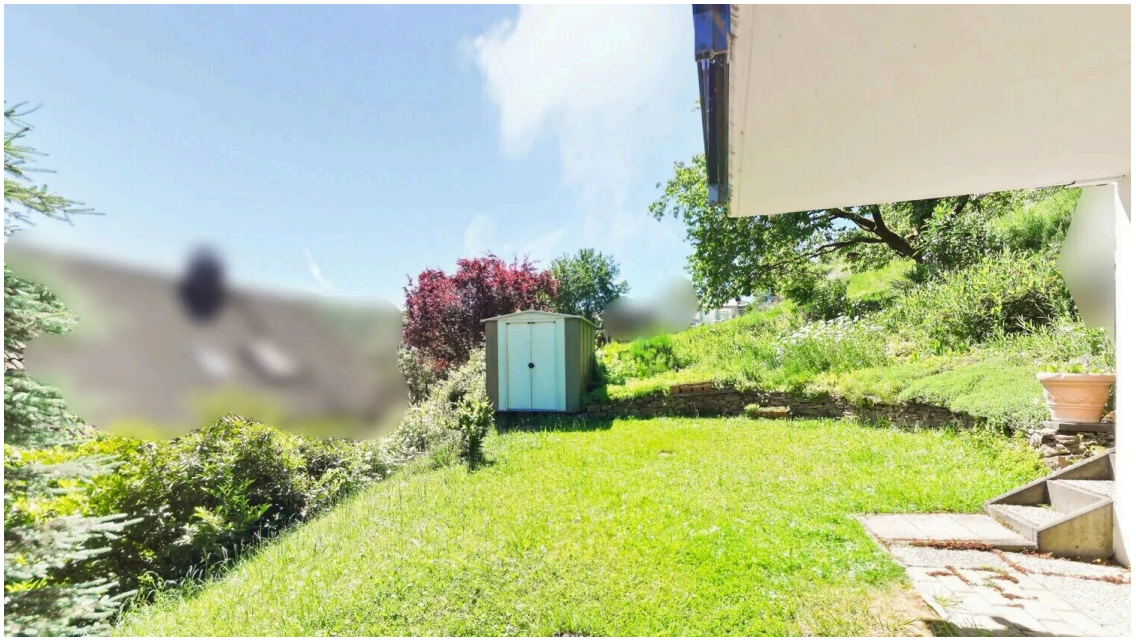




Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Die Immobilie





Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

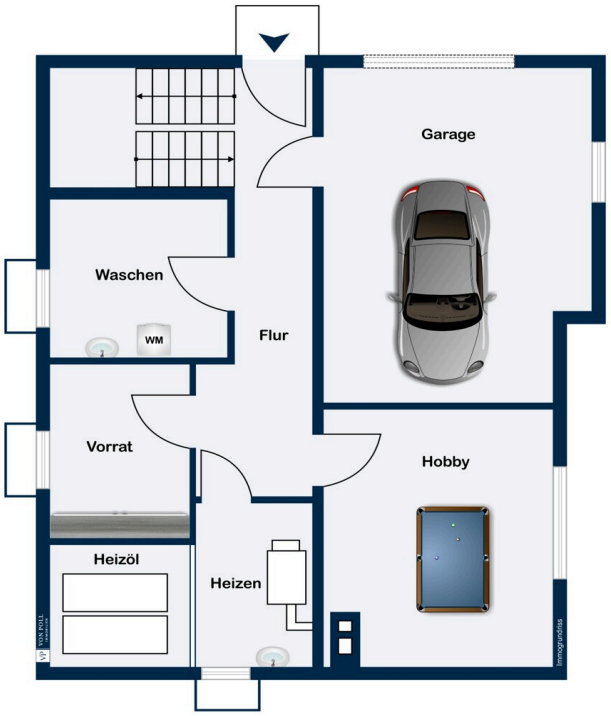
Die Immobilie

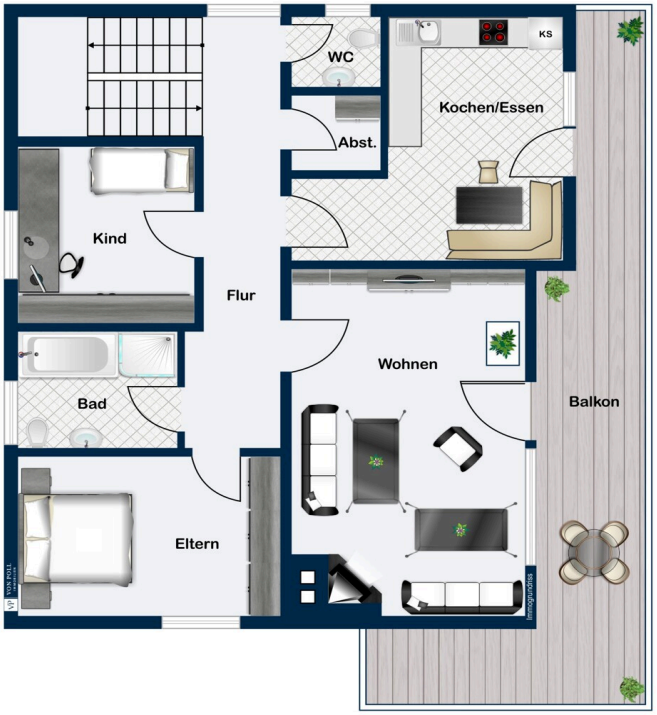


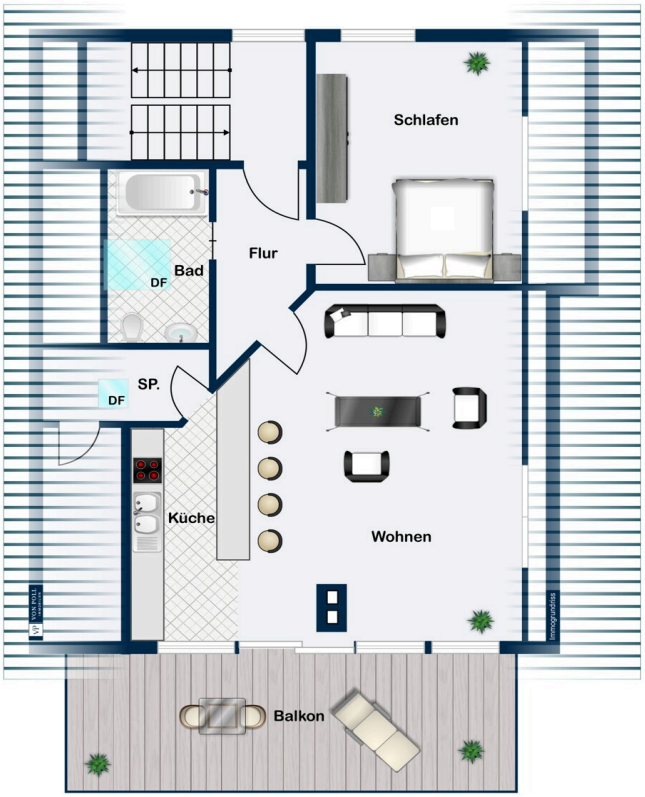


Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Grundrisse




WC
KS
Kochen/Essen
Abst.
Kind
Flur
Wohnen
Balkon
Bad
Eltern



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: 26099013 - 34233 Fuldatal

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit 4 Schlafzimmern bietet auf ca. 146 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 796 m² viel Platz für Familien, Paare oder mehrere Generationen. Die 1993 in Mischbauweise errichtete Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine ruhige Hanglage und einen schönen Blick ins Grüne.

Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon, eine Küche mit Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss verfügt über weitere Wohnräume und eine zusätzliche Einbauküche, wodurch sich flexible Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Insgesamt stehen 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer zur Verfügung – ideal für größere Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Im Untergeschoss ergänzen ein Gästezimmer mit Gartenzugang, Hobbyräume sowie praktische Nebenflächen das Raumangebot. Garage und Carport bieten komfortable Parkmöglichkeiten.

Der gepflegte Garten mit Rasenfläche, altem Baumbestand und sonniger Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Beheizt wird das Haus über eine zentrale Öl-Heizung. Regelmäßige Modernisierungen, zuletzt die Erneuerung der Fußböden im Jahr 2021, sorgen für einen guten Gesamtzustand.

Mit Balkon, Terrasse, Garage, Carport und der familienfreundlichen Lage bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in naturnaher Umgebung.

Besonders attraktiv ist das direkt angrenzende Baugrundstück mit einer Größe von ca. 635 m², das ebenfalls zum Verkauf steht und optional erworben werden kann. Diese seltene Gelegenheit eröffnet zusätzliche Perspektiven – sei es für eine Grundstückserweiterung, die Realisierung eines Neubauvorhabens oder als langfristige Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieses vielseitigen Hauses.

Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus in Mischbauweise
- Satteldach
- 2 Wohneinheiten
- EG Wohnung 98 qm:
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Wannenbad
- Balkon
- DG Wohnung 54 qm:
- offene Wohnküche
- 1 Schlafzimmer
- Büroecke
- Balkon
- Wannenbad
- Keller:
- Gästezimmer
- Waschzimmer
- Abstellraum
- Garten
- Carport
- Garage
- Laminat
- Fliesen
- Es wird angestrebt das bestehende Mietverhältnis der Dachgeschosswohnung im Zuge des Kaufs zu übernehmen.
- Optional erwerbbares, direkt angrenzendes Baugrundstück mit ca. 635 m² Fläche, ideal zur Grundstückserweiterung, Bebauung oder als Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

Alles zum Standort

Fuldatal präsentiert sich als idyllische und familienfreundliche Gemeinde unmittelbar nördlich von Kassel, die durch ihre ruhige, dörfliche Wohnstruktur und die Nähe zum urbanen Zentrum besticht. Die exzellente Infrastruktur, geprägt von einer verlässlichen Anbindung an den Arbeitsmarkt Kassels sowie einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr, schafft ideale Voraussetzungen für ein ausgewogenes Leben zwischen beruflicher Dynamik und privater Geborgenheit. Die vergleichsweise moderaten Immobilienpreise und die niedrige Kriminalitätsrate unterstreichen die Attraktivität dieses Wohnortes für Familien, die Wert auf Sicherheit und eine nachhaltige Wertentwicklung legen.

In Fuldatal finden Familien ein harmonisches Umfeld, das geprägt ist von einer lebendigen Gemeinschaft und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in naturnaher Umgebung. Die dörfliche Atmosphäre lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Grünen ein und bietet zugleich Raum für individuelle Entfaltung. Die Nähe zu Kassel ermöglicht es, die Vorzüge einer Großstadt mit den Vorzügen eines ruhigen Vororts zu verbinden – ein Lebensraum, der Geborgenheit und Perspektive zugleich schenkt.

Das Angebot an Bildungseinrichtungen in der Umgebung ist vielfältig und hervorragend erreichbar: Von der Gesamtschule Fuldatal bis hin zu mehreren Kindergärten und Grundschulen sind alle wichtigen Bildungsstätten innerhalb von etwa 30 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar, etwa vom nahegelegenen Busbahnhof Mitte, der nur vier Minuten entfernt liegt. Für die gesundheitliche Versorgung stehen Apotheken und Ärzte in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, sodass Familien jederzeit auf kompetente Betreuung vertrauen können. Die Freizeitgestaltung wird durch zahlreiche Sportanlagen, Spielplätze und das nahegelegene Waldschwimmbad Ihringshausen bereichert, die alle in einem angenehmen Spaziergang von wenigen Minuten erreichbar sind. Ergänzt wird das Angebot durch einladende Cafés und Restaurants wie das Bistro Fuldablick, das nur vier Minuten zu Fuß entfernt liegt, und lädt zu geselligen Stunden mit der Familie ein.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Fuldatal eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier verbinden sich Ruhe, Gemeinschaft und eine durchdachte Infrastruktur zu einem Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können – ein perfektes Umfeld für die Zukunft Ihrer Familie.

Objektnummer: 26099013 - 34233 Fuldatal

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