Fuldatal / Ihringshausen

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten & Garage in Fuldatal-Ihringshausen

Objektnummer: 26099027



KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 182 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 860 m²

Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

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

Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26099027
Wohnfläche	ca. 182 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	390.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 22 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	24.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	128 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Die Immobilie

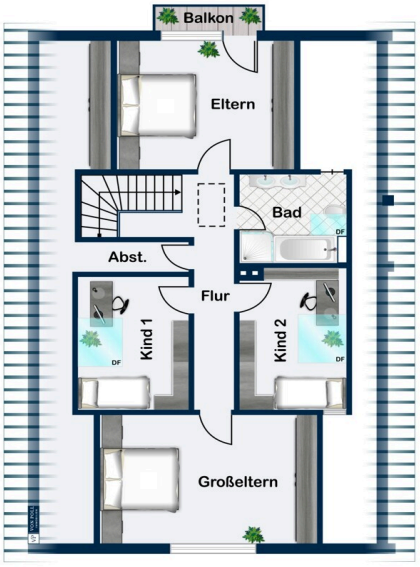


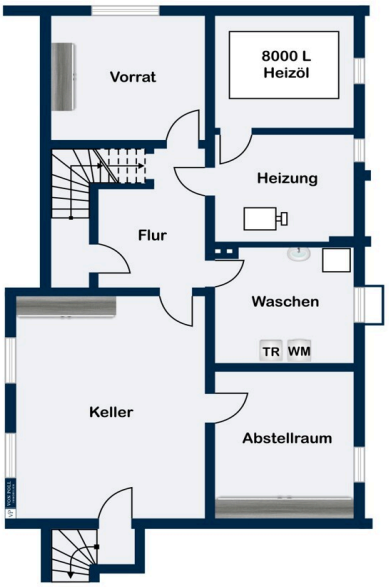


Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Grundrisse




Balkon
Eltern
Bad
Abst.
Flur
Kind 1
Kind 2
Großeltern



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: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Ein erster Eindruck

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 182 m² auf einem Grundstück von ca. 860 m². Die Immobilie wurde im Jahr 1973 errichtet und eignet sich hervorragend für Familien, die Wert auf Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und ist somit ideal für Käufer, die ihren eigenen Geschmack und Vorstellungen einbringen möchten.

Die 7,5 Zimmer verteilen sich über zwei Etagen und bieten ausreichend Raum für verschiedenste Wohnkonzepte. Insgesamt stehen Ihnen 6 Zimmer zur Verfügung, die sich optimal als Rückzugsorte für jedes Familienmitglied eignen. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne sowie Tageslicht ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC.

Das Erdgeschoss zeichnet sich durch einen großzügigen Eingangsbereich aus, der direkt in die Diele mit Zugang zur Terrasse führt. Von hier aus erreichen Sie das geräumige Wohnzimmer, das durch ein großes Fenster viel Tageslicht erhält und einen angenehmen Blick in den großzügigen Garten mit viel Gestaltungsspielraum ermöglicht. Eine separate Küche gehört ebenso zur Ausstattung des Hauses.

Im Dachgeschoss befinden sich vier Schlafzimmer sowie das großzügige Tageslichtbad. Ein separater Abstellraum und weitere praktische Stauraummöglichkeiten in den Abseiten bieten zusätzlichen Platz. Die Dachfenster im Badezimmer und in den Schlafzimmern wurden 2020 erneuert und schaffen helle, freundliche Räume. Der Kellerbereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom klassischen Stauraum bis hin zu einem großzügigen Lagerraum und einem Waschkeller. Zur Ausstattung gehört außerdem eine zentrale Ölheizung aus dem Jahr 2020. Die Ausstattungsqualität des Hauses wird als normal eingestuft und bietet eine ideale Grundlage für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Ein weiteres Highlight ist der Außenbereich: Der großzügige, private Garten lädt dazu ein, die Natur zu genießen. Auf der sonnigen Terrasse mit Blick ins Grüne können Sie entspannen oder gesellige Momente verbringen. Direkt am Haus befinden sich eine Garage sowie ein Pkw-Stellplatz, die komfortables Parken ermöglichen. Die Garage ist unmittelbar an den Keller angebunden – von dort gelangen Sie trockenen Fußes ins Haus und weiter in den Garten. Das Haus liegt ruhig am Rande einer gewachsenen Wohnsiedlung und bietet eine angenehme Nachbarschaft.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine Lage, das großzügige Raumangebot und insbesondere das Potenzial. Mit kreativen Ideen und entsprechender Modernisierung kann daraus ein individuelles Zuhause entstehen. Eine Besichtigung

vor Ort vermittelt einen umfassenden Eindruck von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet. Nutzen Sie Ihre Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das Potenzial selbst zu entdecken!

Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus
- 7,5 Zimmer
- Einbauküche
- Gäste WC
- 1 Dusch und Wannenbad mit Tageslicht
- Terrasse
- Balkon
- Ölheizung Bj. 2020
- Keller
- Dachboden
- Stauraum in den Abseiten
- Garten
- Garage mit direkten Zugang zum Keller
- PKW Stellplatz

Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Fuldatal besticht als familienfreundliche Wohnlage im Landkreis Kassel, die durch ihre ausgewogene Kombination aus Lebensqualität, Sicherheit und guter Infrastruktur überzeugt. Die Stadt bietet ein angenehmes, ruhiges Umfeld mit moderaten Immobilienpreisen im gehobenen mittleren Segment, das Familien eine nachhaltige und wertstabile Investition in die Zukunft ermöglicht. Die Nähe zur lebendigen Stadt Kassel gewährleistet umfassende Versorgungsmöglichkeiten und vielfältige Freizeitangebote, während die verkehrliche Anbindung insbesondere für Berufspendler ideal ist.

Die Bildungslandschaft in der Umgebung ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt: Von Kindergärten bis hin zu Grund- und Gesamtschulen sind alle wichtigen Einrichtungen in nur etwa 15 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar.

Für die Gesundheit der ganzen Familie sorgen nahegelegene Hausarztpraxen und Apotheken, beispielsweise die hausärztliche Gemeinschaftspraxis und die Ahorn Apotheke, die beide in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Ergänzt wird das Angebot durch weitere medizinische Einrichtungen in Kassel, die schnell und bequem erreichbar sind. Die Freizeitgestaltung wird durch zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportanlagen bereichert, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und Raum für Bewegung und Erholung bieten. Gemeinschaftshäuser und das Waldschwimmbad Ihringshausen laden zu geselligen Stunden und sportlicher Betätigung ein.

Insgesamt bietet Fuldatal mit dem Stadtteil Ihringshausen eine ideale Lebenswelt für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe Umgebung mit exzellenter Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und sich entfalten kann – eingebettet in eine lebendige Gemeinschaft mit bester Anbindung und vielfältigen Möglichkeiten für eine glückliche Zukunft.

Objektnummer: 26099027 - 34233 Fuldatal / Ihringshausen

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