Wolfhagen

Attraktiver Winkelbungalow mit lichtdurchflutetem Wintergarten und großem Garten

Objektnummer: 26099029



KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 717 m²

Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

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

Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26099029
Wohnfläche	ca. 118 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 112 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	134.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

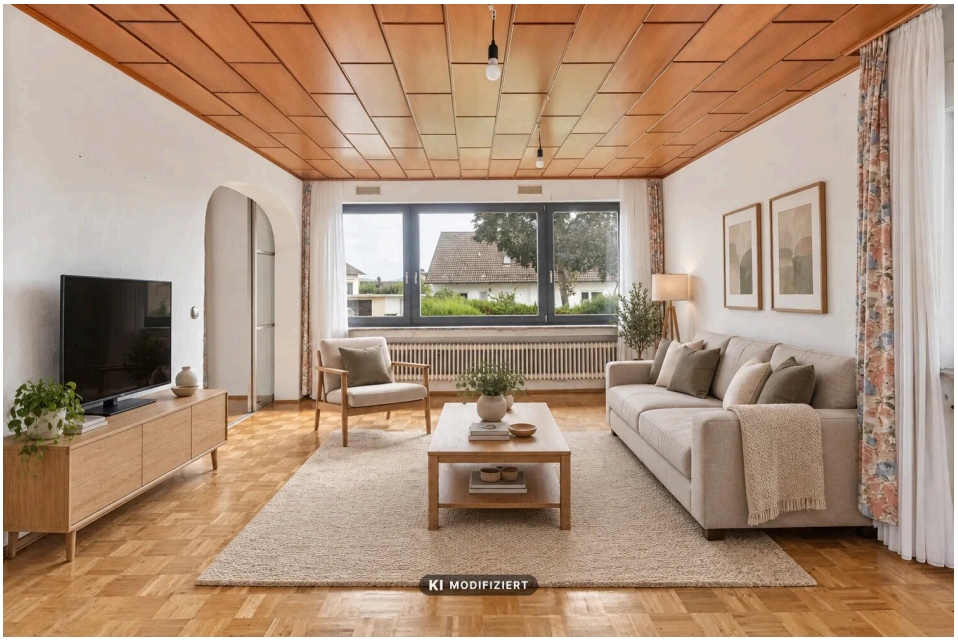
Die Immobilie





Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

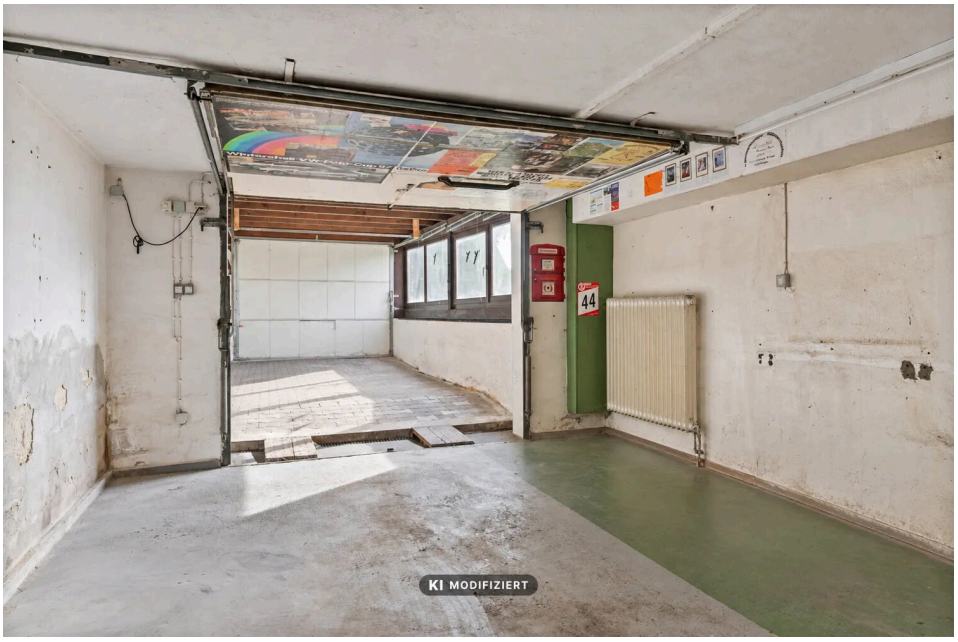
Die Immobilie





Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie

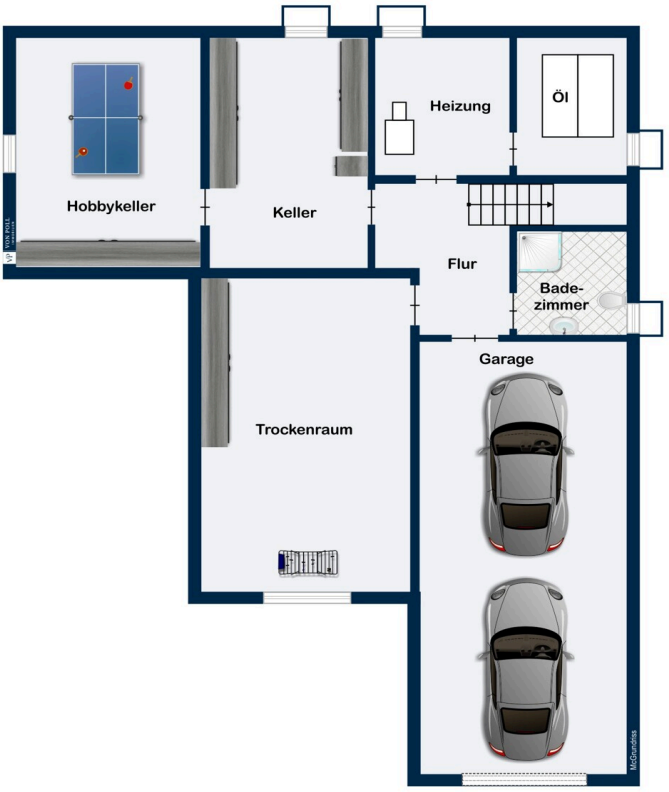




Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Grundrisse





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: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Ein erster Eindruck

Dieser Winkelbungalow bietet auf rund 118 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohnen auf einer Ebene. Insgesamt stehen vier Zimmer, Küche, Badezimmer und Gäste-WC zur Verfügung. Die klassische Raumaufteilung sorgt für kurze Wege und eine gute Trennung der einzelnen Wohnbereiche.
Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete, verglaste Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten. Die großzügigen Glasflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen schönen Blick ins Grüne – ein geschützter Platz für entspannte Stunden zu unterschiedlichen Jahreszeiten.
Das 717 m² große Grundstück bietet einen gewachsenen Garten mit viel Grün und einem kleinen Gartenteich.
Das Haus ist voll unterkellert und verfügt dadurch über umfangreiche Nutz- und Abstellmöglichkeiten. Im Kellergeschoss stehen unter anderem ein Hobbykeller, weitere Kellerräume und ein Trockenraum zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1999. Ein Energieausweis liegt vor. Zwei Garagen und ein Carport ergänzen das Angebot.
Zur Ausstattung gehören unter anderem Parkett- und Fliesenböden, teilweise Teppichboden sowie Holzfenster. Das Haus stammt aus dem Baujahr 1972 und bietet die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und an heutige Wohnwünsche anzupassen.
Wohnen auf einer Ebene, der verglaste Wohnbereich mit Gartenzugang, die Vollunterkellerung und der großzügige Garten mit Teich machen diesen Winkelbungalow zu einem Zuhause mit viel Platz und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Alle wichtigen Objektunterlagen liegen vor und können Ihnen auf Anfrage gerne zugesandt werden – beste Voraussetzungen für eine reibungslose Kaufabwicklung.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre und dem Potenzial dieses Hauses überzeugen können.

Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Ausstattung und Details

Immobilientyp: Winkelbungalow
Dachform: Walmdach
Baujahr: 1972
Wohnfläche: ca. 118 m²
Zimmer: 4
Badezimmer: 1
Gäste-WC: 1
Grundstücksfläche: ca. 717 m²
Keller: Vollkeller
Heizung: Ölzentralheizung, Baujahr 1999
Fenster: Holzfenster, Bj 2014
Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, teilweise Teppich
Besonderheit: Lichtdurchfluteter, verglaster Wohnbereich mit Gartenzugang
Außenbereich: Großzügiger Garten mit kleinem Teich
Garage: 2
Carport: 1
Weitere Flächen: Hobbykeller, weitere Kellerräume und Trockenraum
Highlight: Wohnen auf einer Ebene mit großzügigem Grundstück und viel Nutzfläche

Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Wolfhagen, einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Kassel, umgeben von der abwechslungsreichen Landschaft des Naturparks Habichtswald. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindertagesstätten und verschiedene Schulen befinden sich direkt in Wolfhagen und sind auf kurzen Wegen erreichbar. Auch ein Bahnhof mit Anbindung in Richtung Kassel ist vorhanden.
Wald- und Landschaftsflächen sowie zahlreiche Wander- und Radwege bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Über die nahegelegene A44 besteht zudem eine gute überregionale Verkehrsanbindung in Richtung Kassel und Dortmund. Eine attraktive Lage für alle, die das Wohnen im Grünen mit den kurzen Wegen einer gut ausgestatteten Kleinstadt verbinden möchten.

Objektnummer: 26099029 - 34466 Wolfhagen

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