Fuldatal

Modernes Einfamilienhaus mit Energieeffizienzklasse A+ in beliebter Wohnlage

Objektnummer: 26099034



KAUFPREIS: 477.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 349 m²

Objektnummer: 26099034 - 34233 Fuldatal

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

Objektnummer: 26099034 - 34233 Fuldatal

Auf einen Blick

Objektnummer	26099034
Wohnfläche	ca. 163 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2020

Kaufpreis	477.800 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26099034 - 34233 Fuldatal

Auf einen Blick: Energiedaten

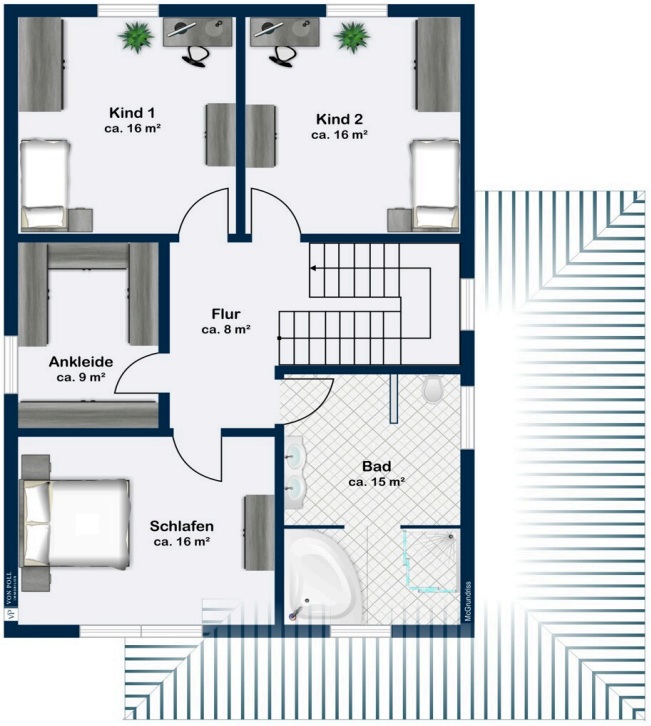
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	03.02.2030
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	22 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26099034 - 34233 Fuldatal

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: 26099034 - 34233 Fuldatal

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020 überzeugt durch seine zeitgemäße Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und eine komfortable Ausstattung. Auf rund 163 m² Wohnfläche verteilen sich vier großzügige Zimmer über zwei Etagen. Das Grundstück umfasst 349 m². Die Immobilie wurde in Holzständerbauweise errichtet und präsentiert sich mit einer verputzten Fassade und einem klassischen Walmdach.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die harmonisch integrierte, moderne Einbauküche mit hellen Fronten fügt sich stilvoll in das Wohnkonzept ein und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein weiteres Duschbad, ein praktischer Abstellraum sowie der Heizungsraum mit direktem Zugang zur angrenzenden Garage ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit freistehender Badewanne und separater Dusche. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Haustechnik mit moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe aus dem Baujahr 2020 und einer Fußbodenheizung im gesamten Haus. Die Energieeffizienzklasse A+ unterstreicht den hohen energetischen Standard der Immobilie. Ein Energieausweis liegt vor.

Großzügige Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und innenliegenden Sprossen sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Einheitliche Fliesenböden unterstreichen das moderne Gesamtbild. Ein Glasfaseranschluss, eine vorhandene Zisterne sowie eine kameragestützte Überwachung des Eingangs- und Außenbereichs ergänzen den zeitgemäßen Wohnkomfort. Die direkt an das Haus angeschlossene Garage bietet einen besonders praktischen Zugang ins Gebäude. Ein attraktives Zuhause für alle, die modernes Wohnen, energieeffiziente Technik und eine komfortable Ausstattung miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26099034 - 34233 Fuldatal

Ausstattung und Details

•Baujahr: 2020
•Wohnfläche: ca. 163 m²
•Grundstücksfläche: 349 m²
•Zimmeranzahl: 5,5
•Etagen: 2
•Schlafzimmer: 3
•Badezimmer: 2
•Bauweise: Holzständerbauweise
Bredemeier + Gräbing Zimmerei und Holzbau
•Dachform: Walmdach
•Fassade: verputzt
•Energieeffizienzklasse: A+
•Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe (2020)
•Fußbodenheizung im gesamten Haus
•Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
•Innenliegende Fenstersprossen
•Offener Wohn- und Essbereich
•Moderne Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
•Großzügiges Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche
•Duschbad im Erdgeschoss
•Fliesenböden im gesamten Haus
•Abstellraum
•Heizungsraum
•Garage mit direktem Hauszugang
•Glasfaseranschluss
•Zisterne mit 8.000 Liter Fassungsvermögen
•Kameraüberwachung im Eingangs- und Außenbereich

Objektnummer: 26099034 - 34233 Fuldatal

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem modernen Wohngebiet im beliebten Fuldatal-Ihringshausen, unmittelbar nördlich von Kassel. Die Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Eine Kindertagesstätte befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Ein Supermarkt mit Bäckerei ist bequem fußläufig erreichbar. Grundschule, weiterführende Schule, Ärzte und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort.

Nahegelegene Bushaltestellen sowie der Bahnhof Fuldatal-Ihringshausen bieten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Über die Bundesstraße B3 ist auch die Kasseler Innenstadt schnell erreichbar.
Die naturnahe Umgebung mit Spazier- und Radwegen bietet vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten, Bewegung im Freien und Erholung.
Eine attraktive Wohnlage für Familien, Paare und Menschen jeden Alters, die die Nähe zur Stadt mit einem angenehmen Wohnumfeld und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten verbinden möchten.

Objektnummer: 26099034 - 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