

Trendelburg

Charmantes Einfamilienhaus in naturnaher Umgebung

Número de propiedad: 25099018



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 828 m²

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

De un vistazo

Número de propiedad	25099018
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 83 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	27.10.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	287.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



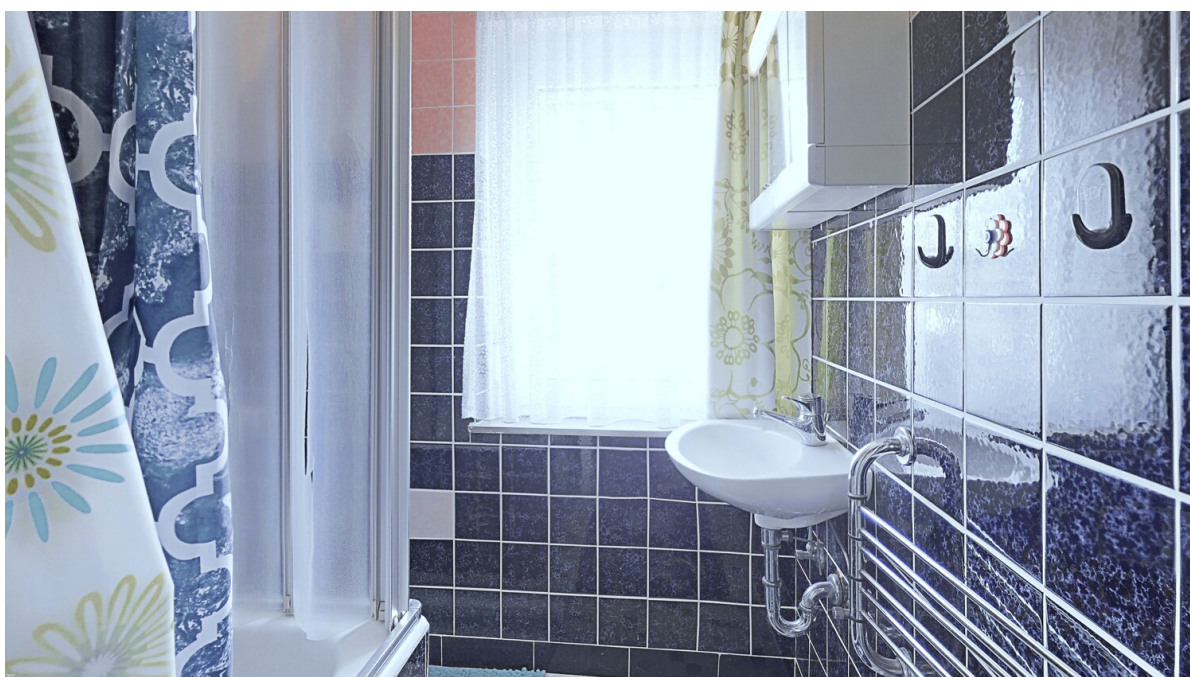
Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad



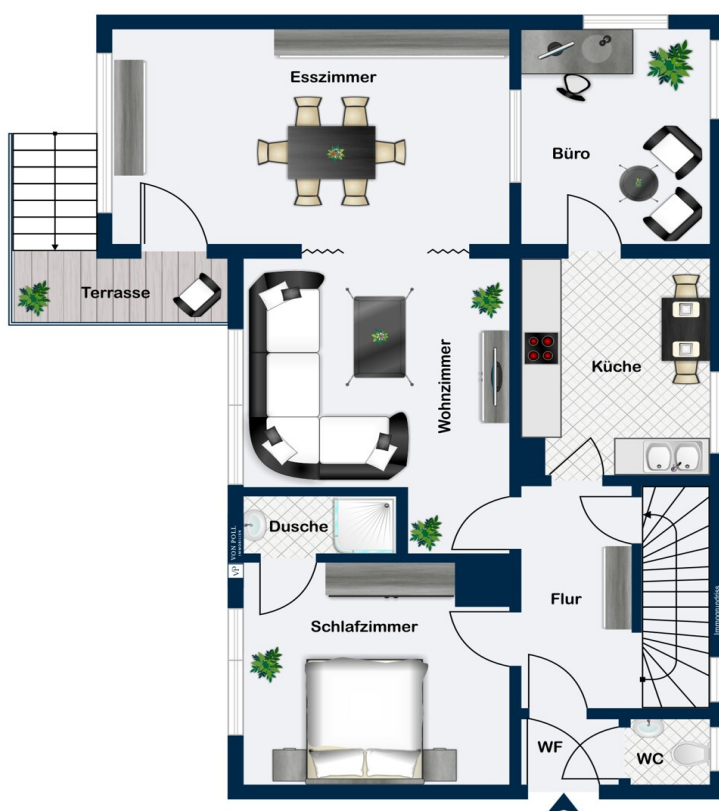
Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

La propiedad

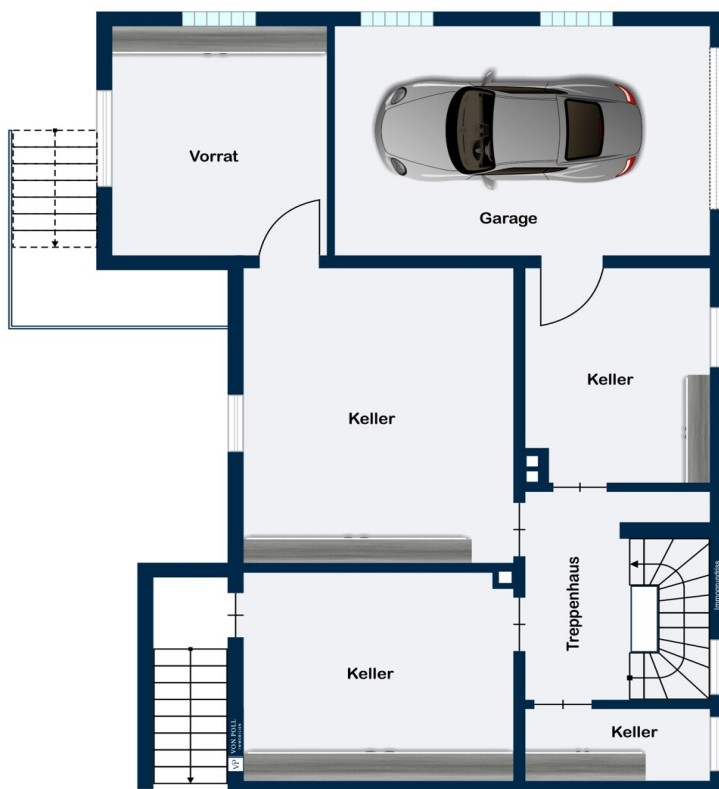


Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1965, wurde 1980 um einen Anbau erweitert und bietet seitdem eine großzügige Wohnfläche von ca. 140 m² mit viel Platz zur persönlichen Entfaltung. Die zeitlose Architektur kombiniert solide Funktionalität mit einer komfortablen Raumaufteilung und spricht vor allem Käufer an, die Wert auf ein langfristiges Zuhause legen. Dank der letzten Modernisierung im Jahr 2019 präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand. Zusätzlich befinden sich 2 Garagen auf dem Grundstück, so dass der Mobilität keine Grenzen gesetzt sind.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem freundlichen Eingangsbereich, von dem aus sich alle Hauptbereiche des Hauses erschließen lassen. Das geräumige Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht. Hier ist Echtholz Laminat verlegt, das für ein warmes Raumgefühl sorgt. Ebenso bietet der direkt angrenzende Essbereich ideale Voraussetzungen für gesellige Runden. Die Küche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ist funktional aufgeteilt. Ein Zimmer im Erdgeschoss eignet sich gut als Schlafzimmer und in diesem Zimmer befindet sich ein kleines ensuite Bad mit Dusche.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das zweite Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort für Familien. Dank der durchdachten Raumaufteilung können die Flächen optimal genutzt werden.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Waschkeller mit direktem Zugang zum Garten. Ebenfalls in Keller gibt es ein Gästezimmer mit Tageslicht und Heizung oder nutzbar als Hobbyraum sowie ein Vorratsraum.

Das ca. 828 m² große Grundstück stellt viel Freiraum im Außenbereich zur Verfügung. Hier ist ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Kinder zum Spielen oder entspannte Stunden im Freien. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig und bieten Spielraum für individuelle Vorstellungen und Bedürfnisse.

Zur weiteren Ausstattung zählen unter anderem eine elektrische Heizung sowie fensterseitige Verschattungselemente, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die Qualität der Ausstattung entspricht einer einfachen, jedoch gepflegten Ausführung und lässt Raum für persönliche Modernisierungs- und Anpassungswünsche. Ein Teil der

Böden ist mit Echtholz Laminat versehen, das nicht nur pflegeleicht, sondern auch langlebig ist.

Die Straße samt Kanalisation wurde 2023 vollständig erneuert; die Anliegerbeiträge sind bereits geleistet. Ein Glasfaseranschluss ist bis zum Grundstück vorhanden – ideal für modernes Wohnen.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung und einer ruhigen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Ebenso bestehen Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Das Einfamilienhaus wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es eignet sich besonders für Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen und ein großes Grundstück legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den Möglichkeiten vor Ort selbst zu überzeugen.

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

Detalles de los servicios

- 2 Garagen
- Stellplatz
- 2 Badezimmer
- Wasserfilter
- Glasfaser liegt bis zum Grundstück an
- Gäste WC
- Einbauküche
- Balkon
- Terrasse
- Waschkeller
- Hobbyraum/Gästezimmer
- Garten
- Straße, Kanalisation, Leitungen etc. alles in 2023 neu gemacht

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

Todo sobre la ubicación

Leben, wo andere Urlaub machen – Ruhige Wohnlage in naturnaher Umgebung

Willkommen in Trendelburg, einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Kassel, die durch ihre historische Atmosphäre, die landschaftlich reizvolle Lage im Naturpark Reinhardswald und ihre hohe Lebensqualität überzeugt. Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend – ideal für alle, die ein entspanntes Leben im Grünen suchen.

Trotz der naturnahen Umgebung ist die infrastrukturelle Anbindung komfortabel: Über die nahegelegene B83 erreicht man zügig die Städte Hofgeismar, Bad Karlshafen und Kassel. Der öffentliche Nahverkehr wird durch regelmäßige Busverbindungen ergänzt, die eine gute Erreichbarkeit auch ohne eigenes Auto sicherstellen.

Familienfreundlich präsentiert sich Trendelburg mit einer Grundschule und mehreren Kindertagesstätten direkt vor Ort. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Hofgeismar und sind bequem mit dem Schulbus erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäcker, Apotheke und ärztliche Versorgung – sind im Stadtkern schnell erreichbar.

Auch in Sachen Freizeit und Erholung hat Trendelburg einiges zu bieten: Die historische Trendelburg, bekannt aus den Märchen der Brüder Grimm, dient als kulturelles Zentrum und Event-Location. Naturfreunde finden zahlreiche Wander- und Radwege, die sich durch die umliegenden Wälder und entlang der Diemel ziehen. Für Aktive und Familien stehen außerdem ein Freibad, Sportanlagen und ein vielfältiges Vereinsleben zur Verfügung.

Die Lage verbindet all diese Vorzüge: eine ruhige, grüne Umgebung mit einer soliden Infrastruktur und hohem Wohnkomfort. Eine ideale Adresse für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf Lebensqualität und ein naturnahes Umfeld legen.

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 287.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25099018 - 34388 Trendelburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com