

Waldeck

Traumhaftes Einfamilienhaus oder Ferienimmobilie am See mit Wellnessbereich und Seeblick

Property ID: 22316038



PURCHASE PRICE: 1.600.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 380 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.050 m²

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

At a glance

Property ID	22316038	Purchase Price	1.600.000 EUR
Living Space	ca. 380 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	6	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1991		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	222.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.01.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property



Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

A first impression

Zum Verkauf steht ein eindrucksvolles Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 380 m², das auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 1050 m² errichtet wurde. Erbaut im Jahr 1991 und vollständig renoviert im Jahr 2023, präsentiert sich die Immobilie in einem ausgezeichneten Zustand und erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen. Das Haus bietet insgesamt sechs geräumige Zimmer, hinzu kommen drei großzügige Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Alle Zimmer sind optimal aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Bauweise und die Grundausstattung der Immobilie sind hochwertig, ergänzt durch eine Zentral- und Fußbodenheizung, die selbst an kühleren Tagen in Verbindung mit dem Kamin im Wohnbereich für eine angenehme Wärme sorgt. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die insgesamt drei Balkone und zwei Terrassen, die einen beeindruckenden Blick auf den nahegelegenen See bieten. Hier lässt sich der Alltag entspannt ausklingen und man kann ungestört die Natur genießen. Ein weiteres bemerkenswertes Merkmal des Hauses ist der exklusive Wellnessbereich. Dieser umfasst einen Swimmingpool und eine Sauna, die zum Entspannen und Erholen einladen. Ein Ort, der als Rückzugsort vom Alltagsstress genutzt werden kann und Ihrem neuen Zuhause eine ganz besondere Note verleiht. Für Gäste steht auf dem großzügigen Grundstück ein vollständig eingerichtetes Gästehaus zur Verfügung. Dieses zusätzliche Gebäude bietet umfassenden Komfort und ist ideal für Besucher oder kann als separater Wohnbereich genutzt werden. Insgesamt bietet diese Immobilie eine herausragende Ausstattung und wertet das Wohnerlebnis dadurch erheblich auf. Die Kombination aus Wohnkomfort, moderner Architektur und der einzigartigen Lage am See macht dieses Einfamilienhaus zu einem begehrten Objekt. Die Lage des Grundstücks bietet einen wundervollen Ausblick. Potenzielle Käufer sind eingeladen, sich selbst ein Bild von dieser außergewöhnlichen Immobilie zu machen und die vielen Vorzüge und Details bei einer persönlichen Besichtigung zu erkunden. Diese Immobilie ist optimal für diejenigen, die Wert auf Exklusivität, Komfort und einen hohen Lebensstandard legen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der nordhessischen Gemeinde Waldeck im Ortsteil Nieder-Werbe. Waldeck ist eine Kleinstadt im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Sie ist anerkannter Luftkurort und trägt seit 2021 die amtliche Zusatzbezeichnung Nationalparkstadt in Bezug auf den naheliegenden Nationalpark Kellerwald-Edersee, der sich in das Waldecker Bergland erstreckt. Das Stadtgebiet von Waldeck befindet sich in Nordhessen etwa 30 km westsüdwestlich von Kassel nördlich des von der Eder durchflossenen Edersees, dem flächenmäßig zweit- und volumenmäßig drittgrößten Stausee Deutschlands. Es umfasst eine überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Mittelgebirgslandschaft. Das Stadtgebiet befindet sich inmitten des Waldecker Berglandes und zieht sich von den Ufern des Edersees in nördlichen Richtungen bis in den Langen Wald hinein. Waldeck liegt oberhalb der Teilflächen des Nationalparks an den Nordhängen des Edersees, zu dem auch die Ederhöhen südlich des Stausees gehören, die Teil des Kellerwalds sind. Durch das Waldecker Stadtgebiet bzw. entlang dessen Grenzen verlaufen Abschnitte mehrerer Fließgewässer, wozu im Fulda-Einzugsgebiet die Eder, deren Zuflüsse Netze und Werbe sowie im Diemel-Einzugsgebiet die Twiste-Zuflüsse Watter und Wilde gehören.

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 222.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com