

Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Geräumiges Haus mit großem Garten in ruhiger, naturnaher Lage

CODE DU BIEN: 22316029



PRIX D'ACHAT: 309.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 254 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.341 m²

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|---|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 22316029 | Prix d'achat | 309.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 254 m ² | Type de bien | Maison individuelle |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement | Modernisation / Rénovation | 1991 |
| Pièces | 7 | État de la propriété | Bon état |
| Chambres à coucher | 3 | Technique de construction | massif |
| Salles de bains | 3 | Surface de plancher | ca. 350 m ² |
| Année de construction | 1975 | Aménagement | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage | | |

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Huile | Consommation d'énergie | 218.00 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 22.06.2033 | Classement énergétique | G |
| Source d'alimentation | Combustible liquide | | |

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



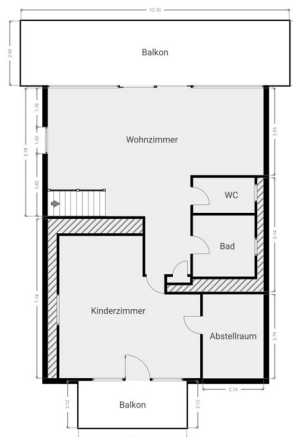
CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété



▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 158,22 m² - WOHNFLÄCHE: 135,50 m² - RÄUME: 6



Maßstabbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der MBS.

0 1 2 3 4 5 6 m
1:102
Page 9/13

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

La propriété

▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 215,75 m² - WOHNFLÄCHE: 170,97 m² - RÄUME: 11



Heftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der MMS.

0 1 2 3 4m
1:100
Page 1/13

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Une première impression

Willkommen in diesem gepflegten und geräumigen Einfamilienhaus, das direkt am Waldrand gelegen ist und ein naturnahes Wohnen ermöglicht. Das Objekt bietet eine Wohnfläche von ca. 254 m² auf einem Grundstück von ca. 1341 m², mit einem großen Garten, der einen idyllischen Gartenteich und eine Vielzahl von Bäumen und Sträuchern enthält. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Durch die geschickte Raumverteilung können Sie Ihre Privatsphäre genießen, während Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich mit herrlichem Kamineinsatz nutzen. Ein weiteres Highlight sind die 2 großen überdachten Balkone, von denen aus Sie eine atemberaubende Aussicht auf die grüne Umgebung genießen können. Das Haus wurde im Jahr 1975 gebaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 1991 fand eine umfangreiche Modernisierung statt, bei der das Dachgeschoss ausgebaut wurde. Die moderne Zentralheizung gewährleistet ganzjährig angenehme Temperaturen. 4 Module Solarthermie mit Pufferspeicher sorgen für die energieeffiziente Warmwasserbereitung. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist gehoben. Die hellen Räume sind mit hochwertigen Materialien und Fußböden ausgestattet und verleihen dem Haus eine warme und gemütliche Atmosphäre. Der große Garten bietet viel Platz zum Entspannen und die Terrasse mit dem hübschen Gartenhaus lädt zum gemeinsamen Grillen und Feierabendbier ein. Ein Highlight ist der direkte Zugang zum Wald, der endlosen Erholungs- und Spaziermöglichkeiten bietet. Das Einfamilienhaus präsentiert sich als eine wunderbare Gelegenheit, um in einer ruhigen und natürlichen Umgebung zu leben, ohne auf den Komfort eines modernen Lebensstils verzichten zu müssen. Zudem ist die Lage ideal für eine Familie mit Kindern oder für Paare, die ein geräumiges Anwesen mit viel Platz für Gäste suchen. Wenn Sie auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus in einem gepflegten Zustand sind, das direkt am Waldrand gelegen ist, dann ist dieses Haus die perfekte Wahl. Hier finden Sie eine Oase der Ruhe und Entspannung, die dazu einlädt, den Alltagsstress hinter sich zu lassen und das Leben zu genießen. Wir laden Sie herzlich ein, sich dieses Juwel anzusehen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße von Borken-Kerstenhausen im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis. Hier finden Sie familienfreundliche Wohnbedingungen vor und profitieren von der attraktiven Nähe zum schönen Borkener Seenland und den umliegenden Feldern und Wäldern, während der Ortsteil zugleich eine komfortable Nahversorgung und eine gute Anbindung an den regionalen Verkehr gewährleistet. Im etwa 10 Autominuten entfernten Stadtkern von Borken bzw in entgegengesetzter Richtung Bad Zwesten stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darunter Supermärkte, Bankfilialen, Apotheken sowie diverse charmante Cafés und Restaurants. Zum Bildungs- und Betreuungsangebot der Stadt gehören Schulen und Kindergärten für Kinder allen Alters. Beliebte Ausflugsziele vor Ort sind etwa der Badensee "Stockelache" sowie der Surfer- und Badensee "Singliser See". Optimalen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr der Region bietet der rund 6 km entfernte städtische Bahnhof mit bequemen Direktverbindungen nach Kassel und Frankfurt am Main. Über die in komfortabler Reichweite verlaufende Autobahn 49 besteht zudem eine ideale Anbindung an das Straßennetz, so kann bspw. Kassel in etwa 32 Minuten erreicht werden.

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 218.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 22316029 - 34582 Borken (Hessen) / Kerstenhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Dehnert

Nikolausstraße 1 Arrondissement de Schwalm-Eder
E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com