

Fritzlar

Energieeffizientes Traumhaus in sonniger Lage mit Waldgrundstück

????????? ??????????: 22316024



???? ??????: 569.000 EUR • ??????????: ca. 207 m² • ?????????: 9 • ??????? ????: 2.371 m²

???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlär

?? ??? ??????

???????? ??????????	22316024	????? ???????	569.000 EUR
?????????????	ca. 207 m ²	??????	
?????? ????????	???????????????? ??????	?????????????	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????		
??????????	9		
?????????????? ??? ?????????????	3	?????????? ????????????????	???????????????????????? ????????????
?????????????	3	???????????????????????? ????????	ca. 223 m ²
????? ??????????????	2014	?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ???????????????? ?????????, ??????????
?????? ??????????????	1 x ??????????? ??? ????????????????, 2 x ???????????????? ?????? ????????????????		

???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ?????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	?????? ?????? ??????????	39.00 kWh/m ² a
?????????? ???????????????? ?????? ???	22.11.2024	?????????? ???????????? ??????????	A+
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????		

???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



???????? ????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ????????



???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



???????? ?????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ????????



???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



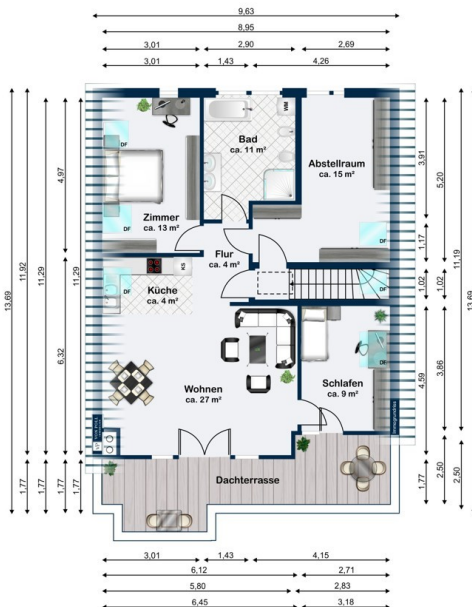
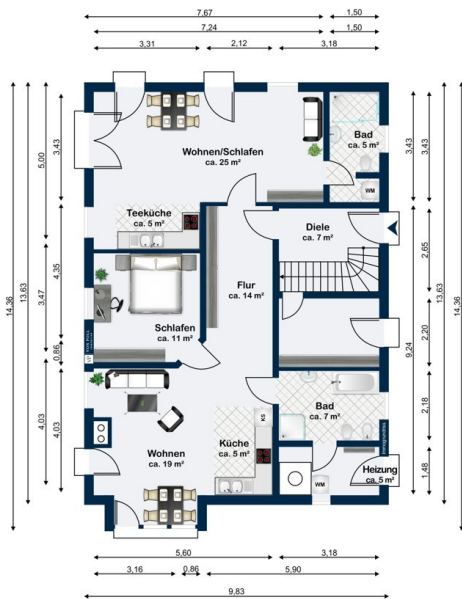
???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



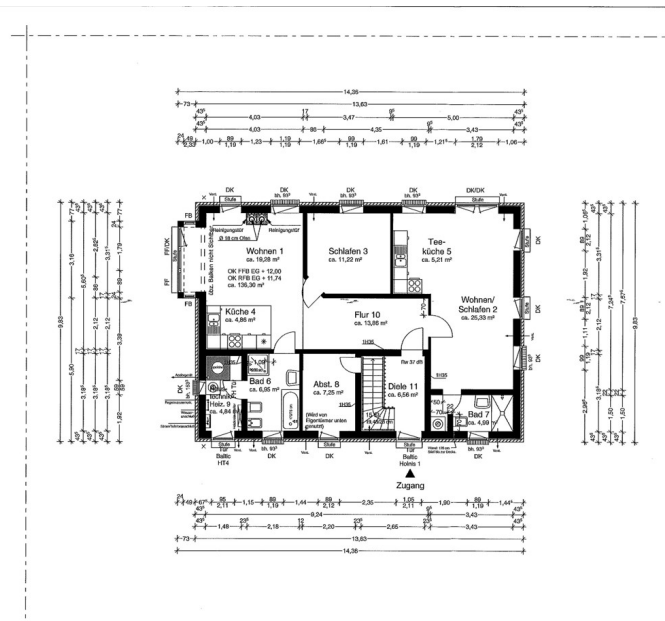
???????? ????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ????????

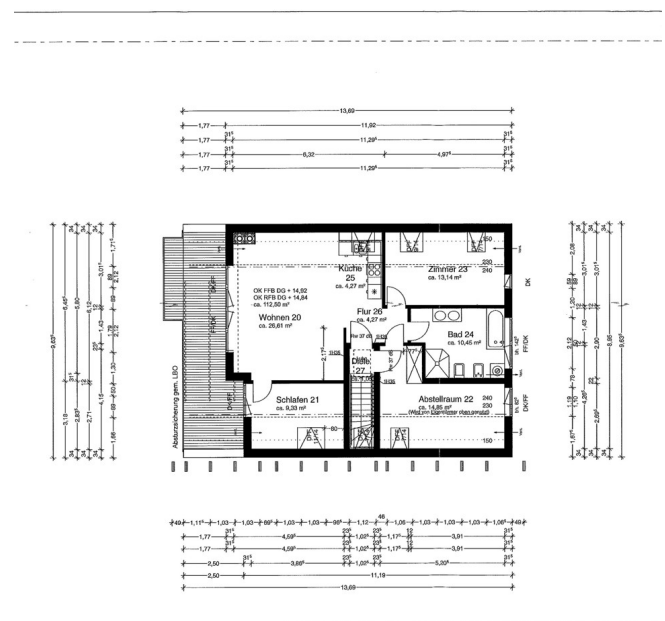


???????? ?????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?? ?????????



Grundriss EG



Grundriss DG

??????? ????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

??? ?????? ???????????

Dieses traumhafte Zweifamilienhaus wurde im Jahre 2014 fertiggestellt besticht durch eine tolle Wohlfühlatmosphäre und einer sehr hohen Energieeffizienz. Ideal geschnitten, wunderschön ruhig und grün gelegen sowie absolut neuwertig ist dieses helle und hochwertig ausgestattete Wohnhaus. Heizung und Warmwasser werden über eine aus dem Baujahr stammende Luft-Wasser-Wärmepumpe generiert, die Lüftung erfolgt über eine Lüftungsanlage mit kontinuierlicher Be- und Entlüftung. Das erklärt auch den fantastisch guten Energiewert, den dieses Haus besitzt. Über den Hof mit Carport und Stellplätze für PKW gelangt man in den Eingang auf der Rückseite des Hauses. Hier betritt man die Diele mit Zugang zum Erdgeschoß und über eine Treppe den Zugang zum Obergeschoß. Der im Erdgeschoß befindliche Flur unterteilt die Räumlichkeiten in einen Wohnraum, der im Moment als Praxis genutzt wird. In diesem Teil des Erdgeschoßes befindet sich ein Gäste-WC und Dusche. Die weiteren Räumlichkeiten teilen sich auf in ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC und einem Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche und hohem Wohlfühlfaktor. Alle Räumlichkeiten haben einen direkten Zugang nach aussen. Hinter dem Badezimmer befindet sich der Technikraum mit der modernen, hocheffizienten Luft-Wärme-Pumpe. Diese sorgt nicht nur für die nötige Wärme bei Brauchwasser und Fußbodenheizung sondern verfügt auch im Sommer über eine Kühlfunktion. Das Obergeschoß verfügt über vier Zimmer die als Schlaf- / Kinder- / oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Highlight des Obergeschoßes ist der sonnendurchflutete Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche und direktem Zugang zu dem großen Balkon mit herrlichem Ausblick. Das moderne Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC runden diese Etage ab. Das 966 qm große Grundstück wird durch ein 1405 qm großes Waldstück ergänzt. Dieses Waldstück darf nicht bebaut aber bewirtschaftet werden.

???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

??? ??? ??? ????????????

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in Fritzlar-Ungedanken in ruhiger Ortslage. Der Ortsteil Ungedanken liegt direkt an der Bundesstraße 253. Diese bietet eine direkte Verbindung nach Fritzlar und in die andere Richtung in die Kurstadt Bad Wildungen. Beide Städte sind mit dem Auto oder dem Bus in wenigen Minuten erreichbar. Des Weiteren gelangt man in kürzester Zeit auf die A49 mit Verbindungen in alle Richtungen. Ungedanken verfügt auch über eine Haltestelle für den Regionalexpress nach Kassel. Die Kernstadt Fritzlar ist eine attraktive Kleinstadt in Nordhessen an der Eder. Die Altstadt hat in der Region einen guten Ruf als Kultur-, Schul- und Einkaufsstadt und verfügt über eine überdurchschnittliche Infrastruktur. Dem Wohle der Einwohner dienen zahlreiche neue Gemeinschaftseinrichtungen, Wohnsiedlungen, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Krankenhaus sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Gute Arbeitsmöglichkeiten bieten Verwaltungen, Handels-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Diese Region liegt am Fuße des Natur- und Nationalpark Kellerwald-Edersee, was vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit mit sich bringt.

???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

?????? ??????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2024.
Endenergiebedarf beträgt 39.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist
Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die
Energieeffizienzklasse ist A+.

???????? ??????????: 22316024 - 34560 Fritzlar

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Frank Dehnert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com