

Fritzlar / Cappel

# Exklusives Ein- bis Zweifamilienhaus mit privatem Wellnessbereich und traumhaftem Ausblick

VP azonosító: 22316034



VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 267 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 931 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Áttekintés

VP azonosító	22316034
Hasznos lakótér	ca. 267 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Csonka kontyter?
Szobák	8
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1980
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	320.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 440 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan





VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan





VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



Domestic hot water cylinder made of enamelled steel  
Boiler cylindrique émaillé  
Émaillé capli ceilk  
Hersteller-Daten/N° de fabrication/Serial no./Серийный номер/Serîl no

7498981507403108

**CVA**

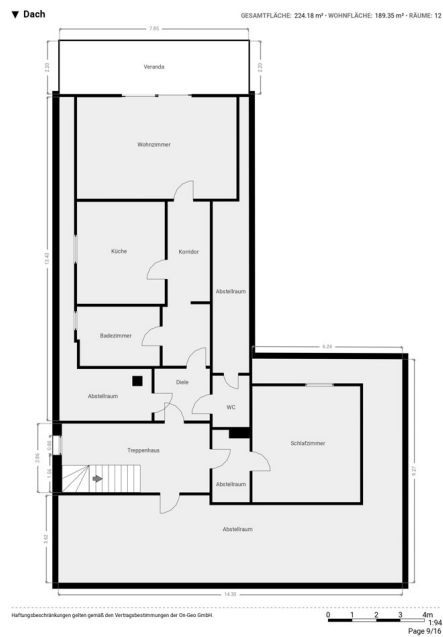
Werkstoff Speicher	Stahl emailliert
Matériau récipienteur	Acier émaillé
Material DHW cylinder	Enamelled steel
Материал емкости	Эмалированная сталь
Boiler material	Émaillé capli ceilk
Технически: Eau chaude sanitaire	
Domestic hot water/Питьевая вода	
Kullamaa vesi	V 160 l
Максимальная температура	PS 10 bar (1 MPa)
Maximum temperature of heating water	TS 95 °C
Максимальная температура при нагреве питьевой воды с 10 до 45 °C	V 5,5 l
Maximum temperature of heating water	PS 25 bar (2,5 MPa)
Максимальная температура при нагреве питьевой воды с 10 до 45 °C	TS 160 °C
Максимальная температура при нагреве питьевой воды с 10 до 45 °C	V 70 °C
Maximum temperature of heating water	PS 70 °C
Максимальная температура при нагреве питьевой воды с 10 до 45 °C	TS 70 °C
Максимальная температура при нагреве питьевой воды с 10 до 45 °C	V 70 °C
Maximum temperature of heating water	PS 25 kW
Максимальная температура при нагреве питьевой воды с 10 до 45 °C	TS 614 l/h
Максимальная температура при нагреве питьевой воды с 10 до 45 °C	V 3,0 m³/h
Maximum temperature of heating water	PS 1,0 m²
Максимальная температура при нагреве питьевой воды с 10 до 45 °C	TS 40 bar
Максимальная температура при нагреве питьевой воды с 10 до 45 °C	V 16 bar
Maximum temperature of heating water	PS 1,35 kWh/24 h
Максимальная температура при нагреве питьевой воды с 10 до 45 °C	TS BW241/11-10MC

CE-0036

3-35107 Alimont/Csermanu  
3-35107 Alimont/Csermanu  
CH-5897 Wetzsteinbach

VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel**

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 mit einer Wohnfläche von ca. 267 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 931 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet insgesamt 10 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Es verfügt außerdem über eine Veranda und 2 Terrassen, auf denen Sie die Sonne und den Blick auf die Umgebung genießen können. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der eigene Wellnessbereich mit Swimmingpool und Sauna. Dieser Bereich lädt zu erholsamen Stunden ein und ist ideal, um sich nach einem langen Arbeitstag zu entspannen. Weiterhin gibt es im Obergeschoss eine Veranda, von der aus Sie einen tollen Ausblick auf die Umgebung haben. Im Wohnbereich befindet sich ein offener Kamin, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre schafft. Hier können Sie kalte Winterabende vor dem Feuer genießen und die Seele baumeln lassen. Das Haus ist unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet und Platz für Hobbyräume oder ein Büro schafft. Die Immobilie präsentiert sich in einem guten Zustand und bietet großzügige Räumlichkeiten, die individuell genutzt werden können. Sie eignet sich ideal für Familien, die viel Platz benötigen, oder für Paare, die ihre Wohnfläche erweitern möchten. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Hauses beeindrucken. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich begrüßen zu dürfen und Ihnen weitere Informationen zur Verfügung zu stellen.



**VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel**

## Minden a helyszínr?!

Die angebotene Immobilie befindet sich in dem Ortsteil Cappel, der zur historischen Stadt Fritzlar gehört. Fritzlar liegt im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis und bietet eine idyllische Umgebung mit einer gelungenen Kombination aus Natur und urbanem Lebensstil. Cappel zeichnet sich durch seine ruhige und ländliche Lage aus. Das Haus befindet sich in einer angenehmen Wohngegend und bietet somit eine erholsame und familienfreundliche Umgebung. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und Gärten, die ein Gefühl von Privatsphäre und Ruhe vermitteln. Die Infrastruktur in Fritzlar ist gut ausgebaut. In der nahegelegenen Innenstadt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Cafés. Darüber hinaus bietet die Stadt eine Vielzahl von Schulen, Kindergärten, Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Auch kulturell hat Fritzlar einiges zu bieten, wie beispielsweise historische Gebäude, Museen und regelmäßige Veranstaltungen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Fritzlar ist gut an das Straßennetz angebunden, insbesondere durch die Autobahn A49 (Kassel-Marburg), die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und die Region ermöglicht. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Bus- und Bahnverbindungen (RE39) in Kassel und die umliegenden Ortschaften und Städte. Insgesamt bietet die Lage in Fritzlar, genauer gesagt in dem charmanten Ortsteil Cappel, eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur. Hier können Sie das ruhige Wohnen in naturnaher Umgebung genießen und gleichzeitig von den Vorzügen einer gut erschlossenen Stadt profitieren.

VP azonosító: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Schwalm-Eder kerület  
E-Mail: [schwalm-eder-kreis@von-poll.com](mailto:schwalm-eder-kreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)