

Exposé

Mehrfamilienhaus in Felsberg OT Altenbrunslar Sehr schönes Dreifamilienhaus mit Wärmepumpe in ruhiger, idyllischer Waldrandlage!



Objekt-Nr. **OM-303763**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **390.000 €**

Mobil: 0151 57436164

34587 Felsberg OT Altenbrunslar
Hessen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	750,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	260,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	340,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Anwesen verteilt sich über drei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 260m²,

Nutzfläche insgesamt von ca. 340m² sowie ein 750 m² großes Grundstück.

Das Haus verfügt über vier Wohneinheiten die sich auf drei Etagen verteilen mit herrlichem Blick aus allen Zimmern des Hauses.

Alle Wohnungen sind durch den gemeinsamen Hausflur mit einem separaten Eingang zu erreichen.

Im Erdgeschoss des Vierparteienhaus befindet sich eine ca. 75m² große Wohneinheit mit einer großen Terrasse und einem ausgedehnten schön angelegten Gartenbereich.

Das erste Obergeschoss umfasst eine Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche sowie umlaufenden Balkonen bzw. Zutritt zum Wintergarten und Garten.

Die zweite kleinere Wohnung wurde vor einigen Jahr neu angebaut und verfügt über ca. 30m²- ebenfalls mit großen Balkon.

Das 2-Zimmer-Dachstudio mit Dachterrasse, bietet ca. 60 m² Wohnfläche und bezaubert von allen Seiten durch einen besonders idyllischen Ausblick und Süd-West-Ausrichtung.

Ausgestattet ist das Haus mit einer Wärmepumpe, teilweise Fußbodenheizung, großzügige Balkone, zwei Terrassen, einen Dachbalkon, Treppenhaus aus massivem Naturstein, Hochwertige Türen mit Tiffany-Verglasung.

Großzügiges Kellergeschoss mit separaten Kellerabteilen.

Eine Garage mit direktem Zugang zum Haus wurde bei der Bebauung des Grundstücks mit eingeplant und ist jederzeit umsetzbar.

ISO Fenster mit elektr. Rollläden, Wintergarten, eine Garage, eine Motorrad/Fahrradgarage sowie einen Stellplatz.

Im Garten befindet sich ein Gartenhaus und ein Hochbeet.

Die Wohnung im Erdgeschoß ist barrierefrei.

Das Objekt bietet ausreichend Platz für Ihre Gestaltungsideen oder auch die ideale Kapitalanlage.

Ausstattung

Wärmepumpe

Teilweise Decken aus Holz

große Terrasse mit hochwertigem WPC verlegt

Eingangsbereich gepflastert

Hochwertige Türen teilweise Tiffany Verglasungen

Aus-/ Umbau möglich

Idyllische, unverbaubare Lage am Waldrand.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Immobilie im OT Altenbrunslar befindet sich südlich von Kassel (ca. 19km) und der historischen Fachwerkstadt Melsungen (9km).

Z.z. wird die Immobilie noch von der Eigentümerin bewohnt und ist ab den 03.09.24

frei Verfügbar.

Besichtigungen sind jederzeit möglich und erfolgen gerne nach vorheriger Terminabsprache.

Lage

Das großzügige Mehrfamilienhaus liegt im OT Altenbrunslar, in einer wunderschönen, ruhigen Waldrandlage sowie angrenzenden Wiesen und Feldern die direkt zum Spazieren, Wandern, Pilze sammeln sowie ausgedehnte Fahrradtouren einladen.

Auch Kanutouren auf der Eder - unser Hausfluss direkt im Ort, wird als das „Juwel der Flüsse Hessens“ bezeichnet da weite Teile der Ufer von urwaldähnlichen Auewäldern gesäumt werden.

Schule, Kindergarten, Arzt, Schuster, Sportvereine, Feuerwehrverein und ein Hofladen mit Biergarten sind in ca. 500m Entfernung.

Eine Bahnanbindung ist direkt vor Ort und fährt stündlich u.a. Richtung Kassel zum ICE-Bahnhof-Wilhelmshöhe und von da aus in alle Welt!

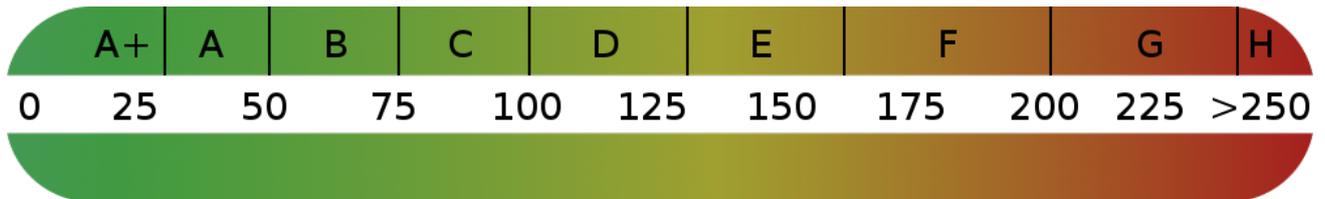
Der Autobahnanschluss A7 mit Anbindung an die A5 in Richtung Frankfurt am Main oder Hamburg sowie die A49 mit Anbindung zur A44 Richtung Köln/Dortmund erreichen Sie in ca. 6km.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht/Straße

Exposé - Galerie



Hausansicht / Wintergarten



Wintergarten mit Terrasse

Exposé - Galerie



Blick in den Garten /Wald



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Ausgang zum Waldweg

Exposé - Galerie



Waldweg, Zugang über d.Garten



Waldweg

Exposé - Galerie



Treppenhaus Eingang



Treppenhaus 2. Etage

Exposé - Galerie



Treppenhaus 3. Etage



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche/Wohnzimmer EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Terrasse EG

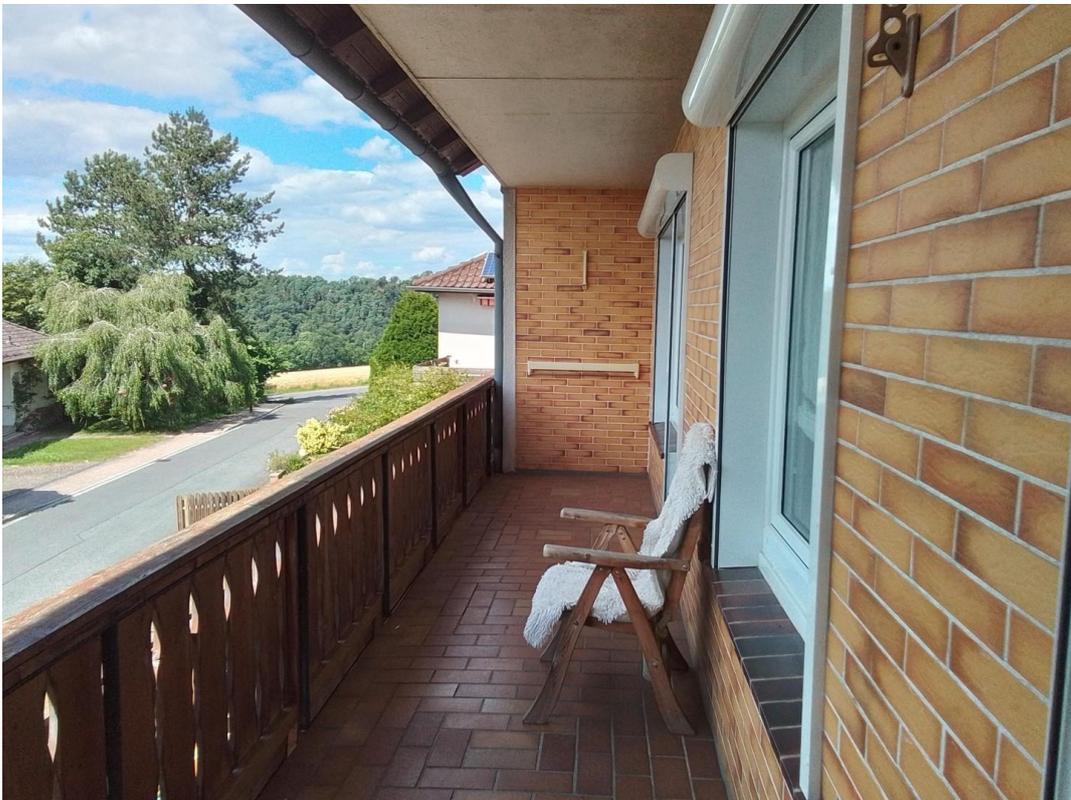


Terrasse EG

Exposé - Galerie



WhZ. 1.OG



WhZ. 1.OG /Balkon

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Schlafzimmer 1. OG /Balkon

Exposé - Galerie



1.OG Zugang zweite Whg.



Bad 1. OG/ zweite Whg.

Exposé - Galerie



WhZ. 1.OG/ zweite Whg.

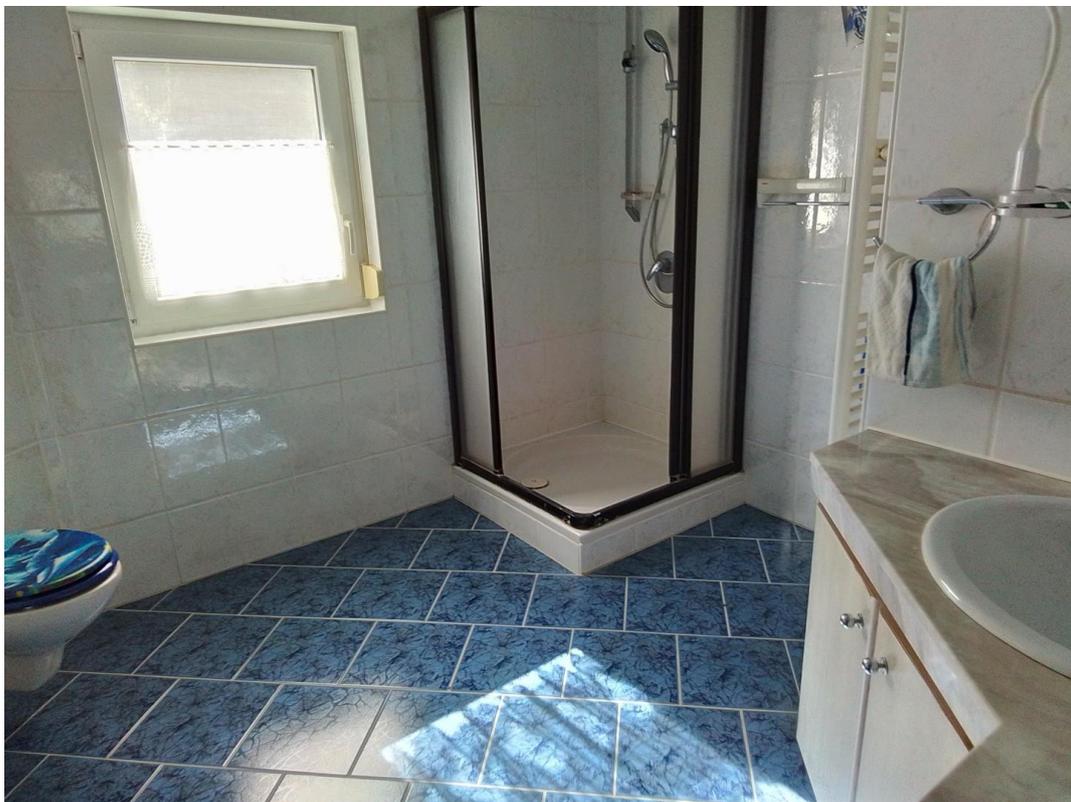


Dachstudio

Exposé - Galerie

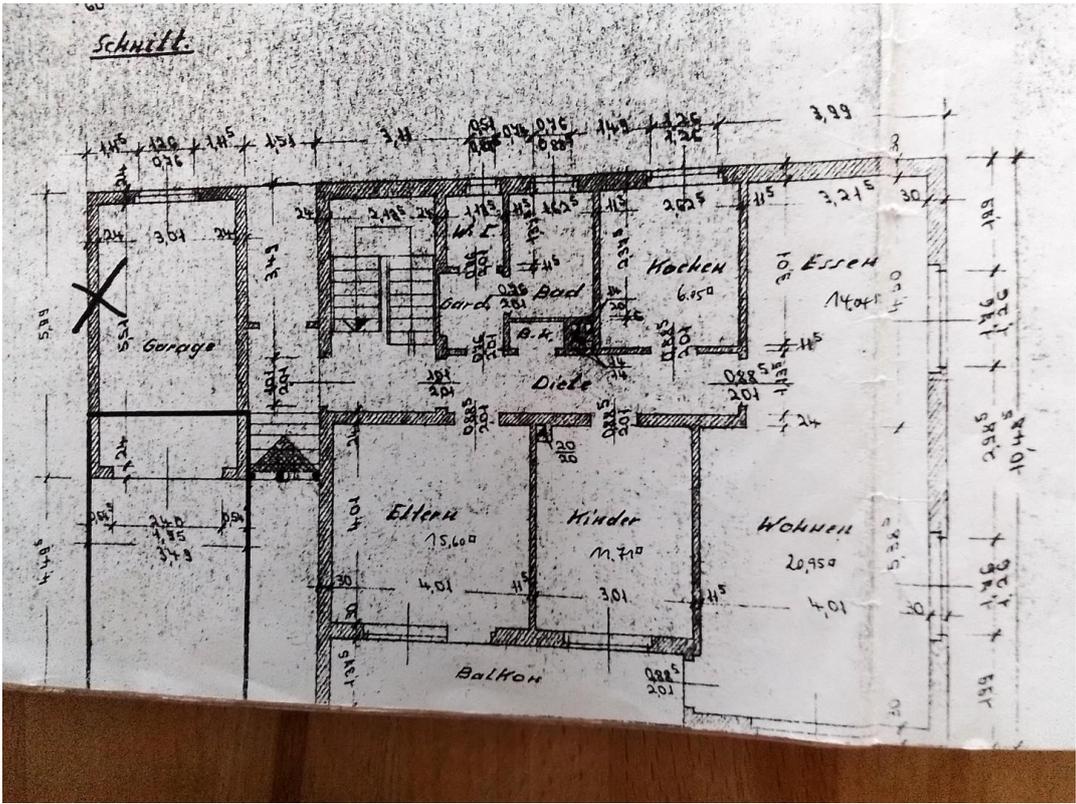


Dachterrasse



DG Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss