

Exposé

Einfamilienhaus in Felsberg

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Burgblick - provisionsfrei von Privat



Objekt-Nr. OM-309663

Einfamilienhaus

Verkauf: **225.000 €**

34587 Felsberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	706,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	103,50 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein helles, freundliches und gepflegtes Einfamilienhaus. Es wurde 1966 mit einer Wohnfläche von 103m² auf einem Grundstück von 706m² gebaut und über all die Jahre liebevoll gepflegt, so dass bis heute kein Renovierungsstau entstehen konnte. Zuletzt wurden 2020 und 2021 alle großen Fenster und Balkon- bzw. Terrassentüren erneuert.

Auch die Gaszentralheizung wurde regelmäßig gewartet, gereinigt und mit den entsprechenden Ersatzteilen instand gehalten. So ist sie heute trotz ihres Baujahres von 1997 noch immer in tadellosem Zustand.

Das Haus verfügt im Parterre über einen offenen Wohn-/Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten, eine separate Küche, Toilette und eine Garderobennische neben dem Flur.

Der erste Stock bietet 3 helle Zimmer und ein reich ausgestattetes Bad mit Wanne und Dusche. Vom größten, der Zimmer erreicht man den gut nutzbaren, gefliesten Balkon. Von diesem überblickt man nicht nur den Hauptteil des liebevoll angelegten Gartens, sondern er bietet auch noch den direkten, freien Blick auf die Felsburg.

Im Keller bieten zusätzlich 3 separate Räume reichlich Platz für Hobbys, Vorräte und allerhand nützliche Dinge. Das Highlight des Kellers ist jedoch noch ein vierter Raum, der bisher als Zweitküche und Waschküche genutzt wurde. Dieser Raum ist über die Zentralheizung beheizbar und besitzt eine Außentür mit Treppe direkt zum Garten.

Ein solide gemauertes Gartenhaus in der südöstlichen Ecke des Grundstückes bietet vielfältige Möglichkeiten vom Geräteschuppen bis zum Party-Häuschen.

Die Garage mit elektrischem Tor bietet Platz für einen PKW. Zusätzlich können vor der Garage nochmal 2 PKW innerhalb des Grundstückes abgestellt werden.

Die Lage des Hauses innerhalb einer Einfamilienhaussiedlung bietet ein sehr ruhiges und gutbürgerlich, ländliches Umfeld. Gleichzeitig ist für alle Belange des täglichen Bedarfes in der näheren Umgebung gesorgt. Auch eine Familie mit Kindern findet hier alles was gebraucht und gewünscht wird. Teils sogar in fußläufiger Entfernung.

Ausstattung

Gepflegter und liebevoll angelegter Garten in Südausrichtung

Garage mit elektrischem Torantrieb + 2 Stellplätze

Terrasse in Südausrichtung mit elektrisch betätigter Markise

Terrassentür, Balkontür, Fenster (außer Bad und Toilette) erneuert

Balkon gefliest

Beheizbare Zweitküche/Waschküche im Keller mit direktem Gartenzugang

Solide gemauertes Gartenhaus

Das Dach zeigt mit einer Hälfte nahezu direkt nach Süden, was es für Solaranlagen ideal macht.

Im Haus ist derzeit ein Internetanschluss mit max. 250MBit/s möglich (Auskunft v. Telekom)

Glasfaseranschluss mit max. 1000MBit/s kann lt. Gemeinde Felsberg beantragt werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Kassel (Zentrum) ca. 25km oder gut 20Min. Mit dem Zug

Autobahn A7 ca. 10 min.

Autobahn A49 ca. 11Min

Tankstelle 1,3km

Ladestation für E-Fahrzeuge (mehrere in 8,5 bzw. 12km Umkreis)

Bahnhof Felsberg-Gensungen 2km

Buslinie 442 (ca.350m), Buslinie 400 (ca. 300m)

2 Kindergärten in Felsberg (ca. 750m u. 1,4km) + 1 Kindergarten in Gensungen (2,7km),

Grundschule 3km

Gesamtschule 3km

Bäckerei 750m

Supermärkte (REWE, Aldi) 1,4km + EDEKA 2,6km

Einkaufszentrum „Ratio“ und Baumarkt 12km

Freibad 1km

Felsburg 600m (direkter Blick vom Haus)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	367,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Hausansicht von der Straße



Hausansicht mit Garage

Exposé - Galerie



Garage



Garage innen

Exposé - Galerie



Hausansicht vom Garten



Treppe

Exposé - Galerie



Flur im Parterre



Garderobe im Parterre

Exposé - Galerie



Toilette im Parterre



Wohnzimmer im Parterre

Exposé - Galerie



Esszimmer im Parterre



Küche im Parterre

Exposé - Galerie



Küche im Parterre



Flur im 1. Stock

Exposé - Galerie



Bad im 1. Stock



Bad im 1. Stock

Exposé - Galerie



Zimmer 1 im 1. Stock



Zimmer 2 im 1. Stock

Exposé - Galerie



Zimmer 3 im 1. Stock



Exposé - Galerie



Keller zur Zweit-/Waschküche

Exposé - Galerie



Keller Zweit-/Waschküche



Keller Heizungs-/Hobbyraum

Exposé - Galerie



Kellerraum

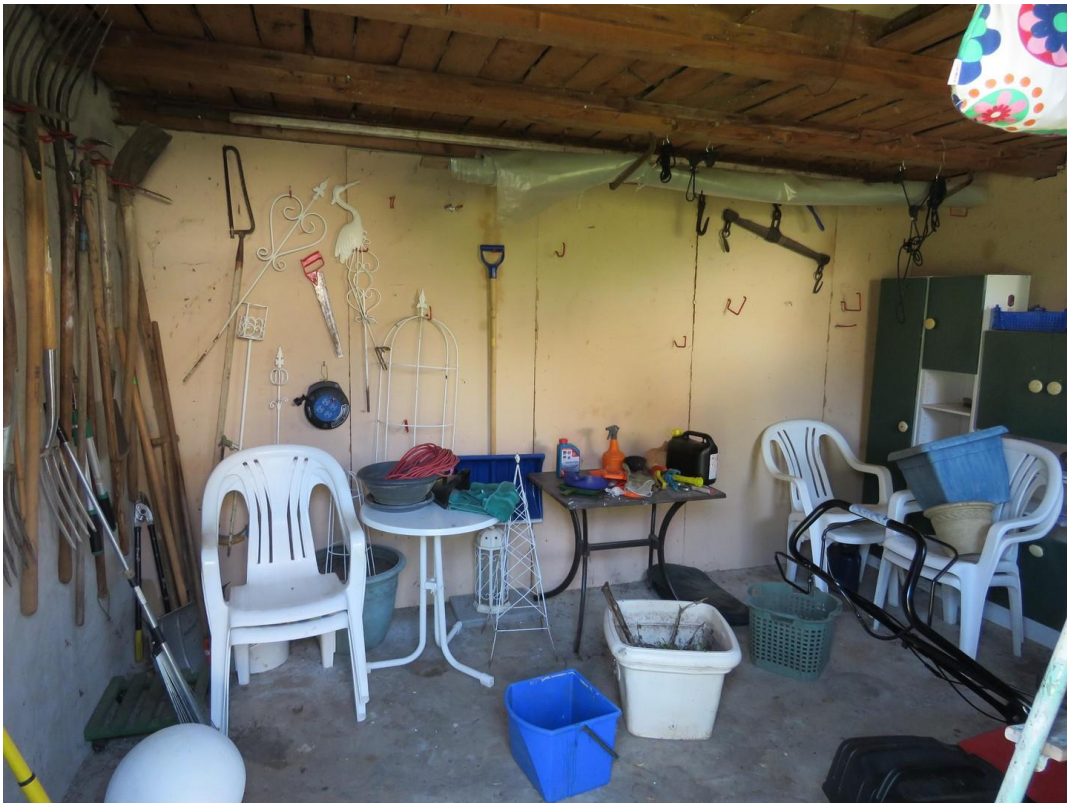


Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenhaus innen

Exposé - Galerie

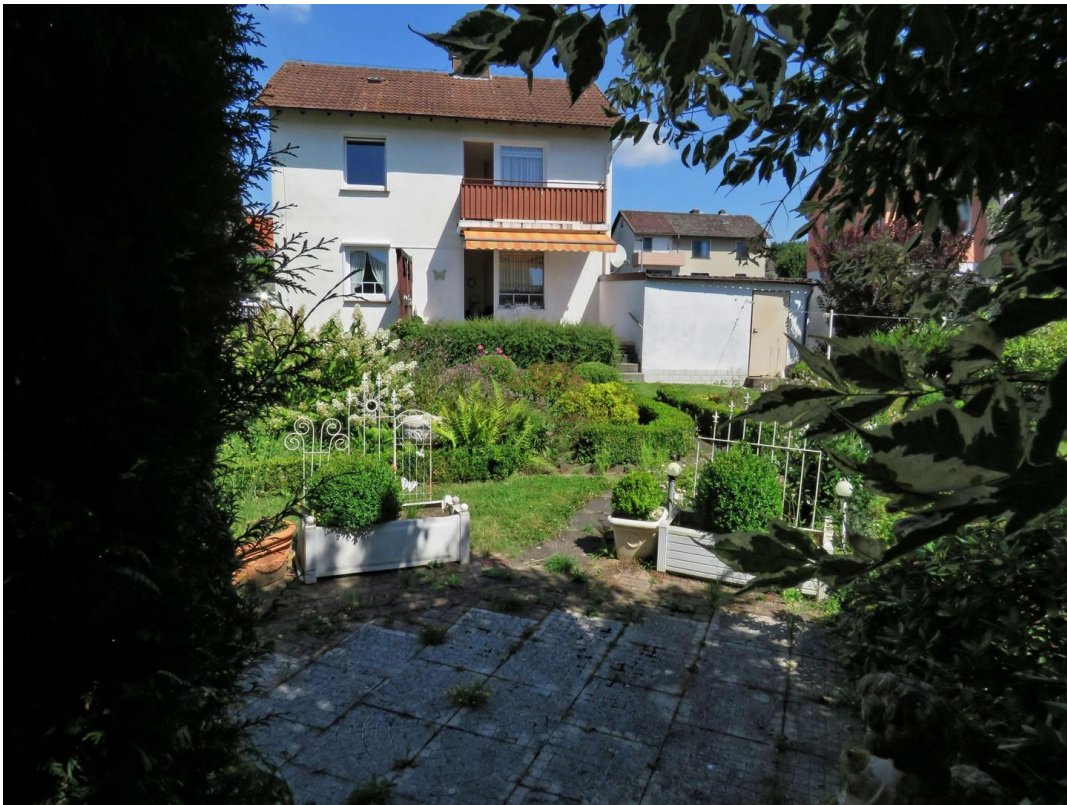


Gartenansicht



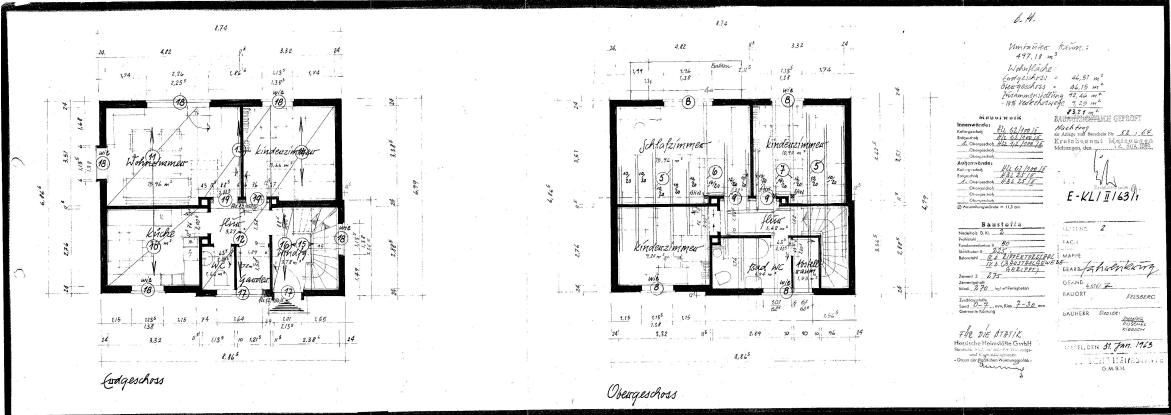
Gartenansicht

Exposé - Galerie



Haus von der Gartenblaube

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

