

# Exposé

## Einfamilienhaus in Habichtswald

### Exklusive Villa in Traumlage



Objekt-Nr. OM-323413

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:  
Michaela Bickel-Friederix

34317 Habichtswald  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.027,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	310,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhaftes Wohnen in Bestlage: Luxus, Natur und pure Lebensqualität vereint

Dieses exklusive, zweigeschossige Anwesen vereint luxuriöses Wohnen mit einer erstklassigen Lage und einer unvergleichlichen Gartenlandschaft. Großzügigkeit, Eleganz und unzählige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung machen dieses Haus zu einem echten Juwel, das sofort begeistert.

Ein Wohnraum auf zwei Ebenen

Der lichtdurchflutete Hauptwohnbereich liegt in der oberen Etage, die Sie über eine eindrucksvolle, geschwungene Treppe erreichen. Bodentiefe Fenster lassen Sie jeden Tag die Schönheit der Natur genießen: Der weite Blick in den malerischen Habichtswald und der liebevoll gestaltete Garten, der sich harmonisch an einen Hügel schmiegt, sind pure Erholung für die Sinne. Zahlreiche Zimmer bieten direkten Zugang zur Gartenanlage mit idyllischem Teich und prachtvoller Bepflanzung – ein Ort, der wie geschaffen ist für entspannte Stunden im Grünen.

Ein zusätzliches Highlight: die vielseitige Einliegerwohnung

Im Erdgeschoss wartet ein weiteres Highlight auf Sie: Eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Bad und 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ob als komfortabler Gästebereich, für Familienmitglieder oder zur Vermietung – diese Einheit eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten und sorgt für zusätzliche Flexibilität.

Ein Haus, das begeistert und inspiriert

Dieses Anwesen wurde mehrfach aufwändig renoviert und überzeugt durch hochwertige Materialien, eine großzügige Raumaufteilung und ein Ambiente, das sowohl repräsentativ als auch einladend wirkt. Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen – inmitten der Natur und doch in bester Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

## Ausstattung

Exklusive Ausstattung mit höchstem Anspruch an Qualität und Komfort

Bei den letzten aufwändigen Renovierungs- und Umbauarbeiten wurde großer Wert auf höchste Materialqualität und erstklassige Verarbeitung gelegt.

Ein eleganter Travertinboden verleiht dem Haus eine zeitlose, luxuriöse Note und erstreckt sich von der großzügigen Eingangshalle über die stilvoll geschwungene Treppe bis in den weitläufigen Flur der ersten Etage sowie das beeindruckende, ca. 45 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer.

Die Badezimmer und das Gäste-WC sind wahre Highlights: Sie wurden in edlem grau-weißem Marmor gestaltet und verbinden klassische Eleganz mit moderner Funktionalität.

Auch die Fenster überzeugen durch ihren guten Zustand und entsprechen den aktuellen Energiestandards. Für ein optimales Heizsystem sorgt die Ölheizung, die in Kombination mit einer neuwertigen Solaranlage sowohl nachhaltig als auch kostenoptimiert arbeitet.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Alle Angaben ohne Gewähr.

## Lage

Einzigartige Lage: Ruhe, Natur und Stadtnähe perfekt vereint

Das Anwesen befindet sich in Dörnberg, einem der schönsten Orte im Naturpark Habichtswald, nur etwa 11 km westnordwestlich der Kasseler Innenstadt. Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: absolute Ruhe in malerischer Traumlage und gleichzeitig die Nähe zur lebendigen Stadt Kassel.

Eingebettet zwischen den charmanten Nachbarorten Ahnatal-Weimar, dem Habichtswalder Ortsteil Ehlen und Zierenberg, bietet die Lage eine perfekte Balance aus Naturverbundenheit und urbaner Erreichbarkeit. Im Osten und Südosten grenzen die Kasseler Stadtteile Harleshausen und Bad Wilhelmshöhe an – ein Highlight für alle, die kurze Wege und eine hervorragende Infrastruktur schätzen.

Das Haus selbst thront auf einem idyllischen Hügel am Ende einer ruhigen Straße. Direkt angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Flächen sorgen für einen unverbaubaren Blick und absolute Privatsphäre. Vom Wohnzimmer aus eröffnet sich Ihnen ein atemberaubendes Panorama: Der Blick schweift über den nahegelegenen Essigberg und reicht bei klarer Sicht sogar bis ins beeindruckende Rothaargebirge.

Diese Lage ist ein wahres Juwel – perfekt für Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die Wert auf eine besondere Lebensqualität legen. Hier finden Sie ein Zuhause, das Erholung, Schönheit und Komfort in idealer Harmonie vereint.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	3,38 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Haus außen, seitlich

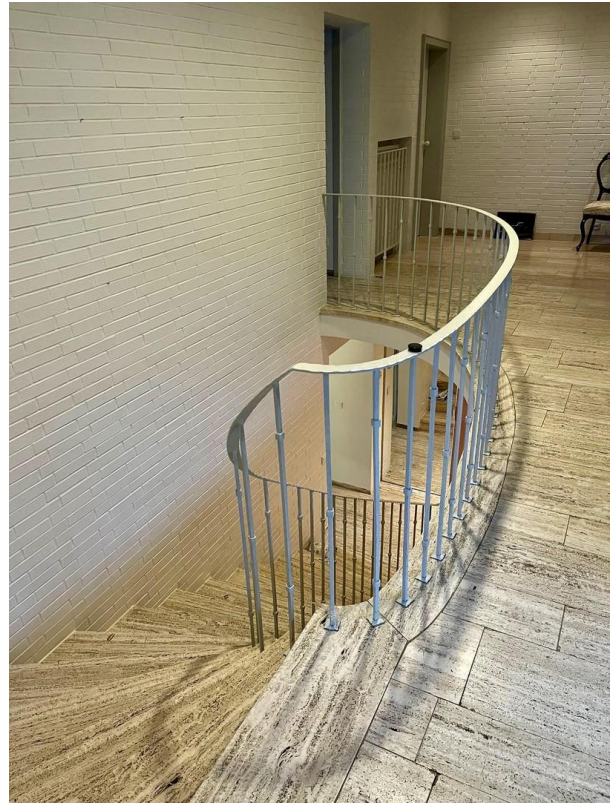


Haus außen, seitlich

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Treppenabgang



Flur oben

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Kaminbereich

# Exposé - Galerie



Garten



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Einliegerwohnung, Wohnzimmer