

großzügiges Domizil für die ganze Familie

Objekt: 2026YM820 • 37284 Waldkappel
169.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026YM820
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Hassel
Hausnummer	4
PLZ	37284
Ort	Waldkappel
Wohnfläche	ca. 205 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 608 m ²
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1954
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	351,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	09.09.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1954
wesentlicher Energieträger	Öl

Kaufpreis	169.000,00 €
Außen-Provision	2,521%

Beschreibung

Dieses in den 50ern errichtete und Ende der 60er aufgestockte Gebäude hat Platz für die gesamte Familie.

Das Haus teilt sich vom Keller über Erdgeschoss/Hochparterre und das Obergeschoss auch auf ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss auf.

Das Dach und die Dachflächenfenster sind neuwertig (aus 2012). Alle anderen Räume, sowie die in 1977 eingebauten, selbstgebauten Holzfenster (der ehemalige Eigentümer war Schreiner von Beruf), wurden immer mal wieder selbst renoviert und angepasst.

Erd- und Obergeschoss sind vom Grundriss her gleich. Das Dachgeschoss wurde individuell ausgebaut, dort befanden sich ein Schlafzimmer und ein Hobbyraum.

Die tolle Dachterrasse im Obergeschoss, welche über die Küche betreten wird, lässt einen wirklich tollen Blick über Waldkappel und die umliegenden Wälder zu, Ruhe pur....

Das Bad im Erdgeschoss wurde mal vor einigen Jahren erneuert, das Bad im Obergeschoss ist aus Anfang der 70er...

Die Ölzentralheizung ist funktional, sie ist eine Niedrigtemperaturheizung und gem. Feuerstättenbescheid aus 1992.

Abgerundet wird das Angebot durch eine seitliche Garage mit elektrischem Garagentorantrieb und einen tollen Garten mit Gewächshaus.

Unter dem Hobbyraum im Erdgeschoss befindet sich über den ehemaligen "Schweinestall" der Zugang zum Heizungskeller.

Das Haus wird von den Kindern des ehem. Eigentümers verkauft, weil sie es selbst nicht nutzen können.

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Wohnlage von Waldkappel. Das Stadtzentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar (ca. 0,25 km) und bietet eine gute Nahversorgung sowie verschiedene Dienstleistungen für den täglichen Bedarf.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: Ein Kindergarten liegt in etwa 0,7 km Entfernung, die Grundschule ist nach rund 0,5 km erreichbar. Weiterführende Schulen wie Real- und Gymnasialangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind mit dem Auto gut angebunden (jeweils ca. 17 km).

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die nächste Autobahn erreichen Sie in ungefähr 3,4 km, wodurch umliegende Städte und Regionen zügig erreichbar sind. Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus Zentralität, Alltagstauglichkeit und guter Erreichbarkeit.

Ausstattung Beschreibung

- Kabel-/Sat-TV
- Kamin
- Terrasse
- Balkon
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Ölheizung (Befuerung: Öl)

Sonstige Angaben

frei ab sofort

Impressionen



Hofblick Küche EG



Kinderzimmer EG



Bad EG



Wohnzimmer EG



Abstellraum EG



Hobbyraum EG



Flur OG vom Bad aus



Küche OG



Esszimmer OG



Blick über die Stadt im OG



Bad OG



Wohnzimmer OG neu



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer DG



Hobbyraum DG Richtung Flur



Hobbyraum DG



Bad DG



Garten vom Hof



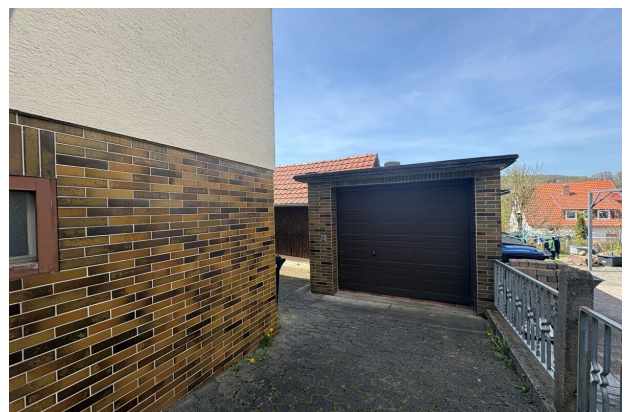
Gartenansicht



Garten



Ansicht unten



Garage geschlossen



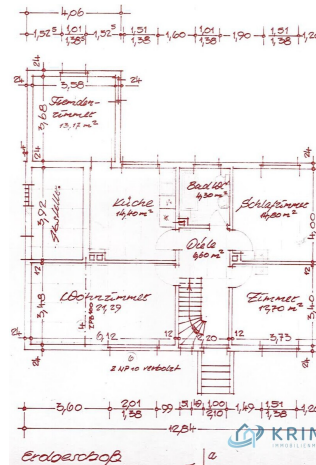
Garage



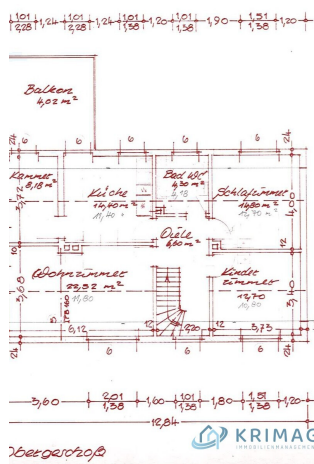
Stall KG



Heizungskeller



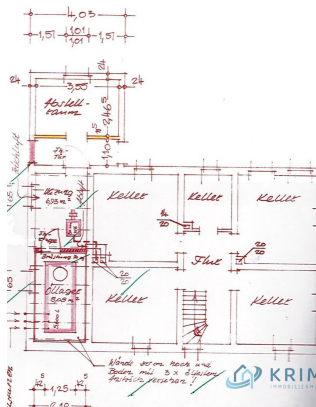
Grundriss EG



Grundriss OG



Ansicht oben fern



Grundriss KG

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Reinboth
KRIMAG GmbH Immobilienmanagement
Höhenweg 10/12
37276 Meinhard

Telefon: +49 5651 7409210

Mobil: +49 157 88417806

E-Mail: info@anfragen.krimag.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.