

Exklusives Architektenhaus mit Einbaumöbeln und Terrassen

Objekt: 2026EE334 • 37284 Waldkappel / Harmuthsachsen
449.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026EE334
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Mantelsrain
Hausnummer	10
PLZ	37284
Ort	Waldkappel / Harmuthsachsen
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 842 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Fußbodenheizung, Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1980
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	58,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	21.11.2026

Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	449.000,00 €
Außen-Provision	2,975%

Beschreibung

Dieses attraktive und sehr gepflegte Einfamilienhaus in Waldkappel / Harmuthsachsen überzeugt durch seinen neuwertigen Zustand, eine großzügige Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld. Das im Jahr 1980 errichtete Haus bietet auf insgesamt drei Etagen eine Wohnfläche von ca. 190 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 50 m² und eignet sich ideal für Paare oder Familien mit Platzbedarf.

Das Objekt verfügt über insgesamt sieben Zimmer, davon drei Schlafzimmer, sowie zwei neuwertige Badezimmer (gelegen im KG und DG), ein Duschbad, sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss und bietet damit ein komfortables Raumangebot. Der vorhandene Holz-Pelletsofen schafft eine behagliche Wohnatmosphäre und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Zusätzlich stehen Ihnen mehrere überdachte Terrassen und ein Balkon zur Verfügung, die den Wohnkomfort weiter erhöhen und schöne Rückzugsmöglichkeiten im Freien bieten.

Im Kaufpreis enthalten sind die neuwertigen Einbaumöbel, Designerleuchten, maßgefertigte Möbel im Esszimmer, viele Edelstahl-Applikationen sowie hochwertige Bodenbeläge, Spanndecken und mit Marmorputz veredelte Wände.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, mit seitlichem Hobbyraum/Werkstatt, sowie einen kleineren Schuppen im nordöstlichen Grundstücksbereich.

Das ca. 842 m² große Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und genügend Raum für Garten, Erholung und individuelle Gestaltung. Das Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist sofort verfügbar.

Ein gepflegtes Einfamilienhaus mit solider Ausstattung und viel Platz in ruhiger Lage – ideal für Eigennutzer, die ein großzügiges Zuhause mit zeitgemäßem Wohnkomfort suchen.

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage im Ortsteil Harmuthsachsen der Stadt Waldkappel. Die Umgebung ist von einer naturnahen, ländlichen Atmosphäre geprägt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Erholungspotenzial. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an das überregionale Straßennetz, sodass auch umliegende Städte und Gemeinden gut erreichbar sind.

Ein Kindergarten ist in rund 2,1 km Entfernung gelegen, die nächstgelegene Grundschule befindet sich etwa 2,5 km entfernt. Die Autobahn ist in etwa 5,1 km erreichbar und sorgt für eine zügige Verbindung in die Region. Insgesamt verbindet die Lage ein ruhiges Wohnen im Grünen mit einer soliden Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Ausstattung Beschreibung

- hochwertige Materialien, Boden-, Wand- und Deckenbeläge
- Marmorputz an den Wänden, im Keller diffusionsoffener Kalkputz
- handgefertigte Einbaumöbel mit indirekter Beleuchtung
- Einbauküche
- Fußbodenheizung im Kellergeschoss
- Kabel/Sat-TV
- Kamin
- Terrasse
- Wintergarten
- Balkon
- Unterkellert
- Zentralheizung (Öl)
- Pelletheizung
- Öl-Heizung

Impressionen



Rückseite



Strassenansicht 1



Strassenansicht



EG Entree Eingang



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer 1



EG Esszimmer



EG Küche 1



EG Küche



EG Designermöbel



EG Gäste-WC



EG Flur



Terrasse



nördliche Terrasse



Freisitz



Gargenzugang überdacht



westliche Terrasse



KG Flur



KG Dusche



KG Schlafzimmer 1



KG Schlafzimmer



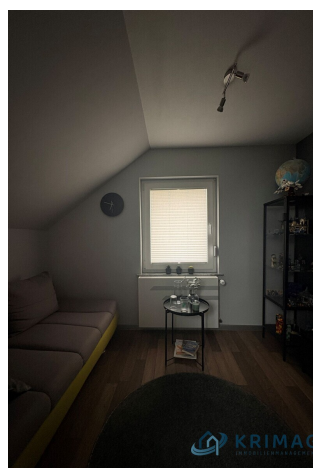
KG Badewanne



KG Bad



KG WC Waschmaschine



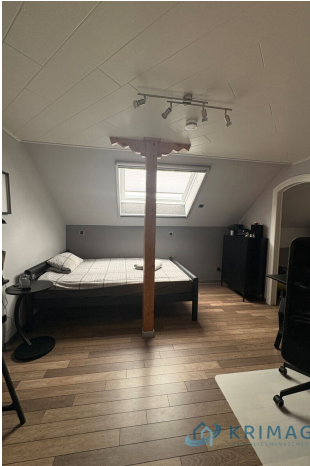
OG Ankleide Kinderzimmer



OG Flur



OG Kinderzimmer links



OG Kinderzimmer



Vorgarten



KG Ölheizung



KG Öltank

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.