PROVISIONSFREI: Den Herkules als Nachbarn

34131 Kassel, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MK0322

Wohnfläche ca.: **155 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **599.000 EUR**

PROVISIONSFREI: Den Herkules als Nachbarn

Objekt ID	MK0322
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	34131 Kassel
Wohnfläche ca.	155 m²
Grundstück ca.	360 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Nach Absprache
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Dachboden, Dusche, Fahrradraum, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	Dieses Objekt wird provisionsfrei für den Käufer angeboten.
Kaufpreis	599.000 EUR

Objektbeschreibung

Ihre Immobiliensuche hat ein Ende gefunden!

Diese Doppelhaushälfte wurde 2020/2021 erbaut, präsentiert sich somit so gut wie neu und bietet sie Ihnen auf ca. 155m², verteilt auf drei Etagen und 5 Zimmer, ein wahres Wohnparadies. Durchweg mit hochwertigen Materialien ausgestattet, wurde das Wohnhaus auch vom Schnitt her so konzipiert, dass es den modernen Ansprüchen des heutigen Wohnens mehr als gerecht wird. Bereits beim Betreten des Hauses lässt sich die Weitläufigkeit der Immobilie erkennen. Der Flurbereich bietet eine sehr gute Größe und wirkt in keinem Bereich beengend. Im vorderen Teil befinden sich der Garderobenbereich sowie das Gäste-WC. Im weiteren Verlauf folgt der offene Übergang zum Wohn-, Ess- und Küchenbereich des Hauses. Im Übergang von Flur zum Wohnbereich befindet sich zudem eine großzügige Kammer, welche auf dem EG-Grundriss noch nicht eingezeichnet ist.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume sowie das Haupt-Badezimmer mit einer Wanne, einer begehbaren Dusche und einem Bidet (im Grundriss noch anders angeordnet). Im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) folgen sodann noch zwei weitere Schlafräume, der Hauswirtschaftsraum - in welchem sich ebenfalls ein WC und eine weitere Dusche befinden (Im Grundriss auch noch nicht eingezeichnet) - und zudem der Zugang zum Dachboden. Dieser ist über eine Dachbodenluke mit platzsparender Klappleiter zu erreichen. Es wurde darauf geachtet, dass alle Räume eine Größe aufweisen, welche auch in der Praxis sinnvoll nutzbar ist und nicht nur auf dem Papier als Räume zu bezeichnen sind.

Das Grundstück selbst, auf welchem sich die Doppelhaushälfte befindet, hat eine Größe von ca. 360m² und bietet somit genügend Platz für verschiedenste Aktivitäten ohne dabei zu pflegeintensiv zu sein. An der Seite des Hauses befindet sich ein Carport mit anschließendem Abstellraum, beides in massiver Bauweise errichtet. Hinzu kommen ein weiterer passiver Stellplatz. Die Immobilie wurde ohne Keller errichtet, wobei natürlich darauf geachtet wurde, dass auch ohne die Unterkellerung genügen Stauraum vorhanden ist.

Bei weiterem Interesse vereinbaren Sie eine persönliche Besichtigung mit einem unseren Immobilienberater/innen.

Ausstattung

Egal ob Boden, Decke oder Wand, hier wurde alles nicht nur anspruchsvoll designed, sondern auch mit qualitativ hochwertigen Materialen umgesetzt. Böden und Wände sind somit optisch und haptisch ansprechend gestaltet. Der Übergang vom Wohnbereich auf die Terrasse wurde mit einem großen Fenster-Tür Element versehen, welches - wie auch alle weiteren Fenster in dem Haus - aus Kunststoff besteht und dreifach isolierverglast ist. Beheizt wird das Wohnhaus mittels einer modernen Luftwärmepumpenheizung. Im ganzen Haus wird eine Fußbodenheizung verlegt, welche sich direkt in den einzelnen Räumen regeln lässt.

Es wurde bereits viel Zeit und Geld in diese Immobilie investiert, so sind zum Beispiel viele Wände mit einem Hochwertigem Innenputz versehen und in den Bädern gibt es zum Teil bereits installierte, sehr hochwertige Villeroy und Boch Sanitärmöbel. Ein zentrales Staubsaugersystem, Lackspanndecken mit interierten Spots und ansprechenden Lichtsystemen sind nur einige weitere Highlights welche zu benennen sind.

Vereinbaren Sie eine persönliche Besichtigung und lassen sich selbst von den vielen Vorzügen überzeugen.

Sonstiges

Die Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei.
Das Exposé zu dieser Immobilie wurde von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, wobei sämtliche Daten, wie zum Beispiel Maßangaben, Baujahr, genauer Zustand der Immobilie etc. auf den Angaben des Eigentümers beruhen. Wir bitten um Verständnis, dass eine Gewährleistung für die Richtigkeit dieser Angaben nicht übernommen werden kann.
Sollten in diesem Exposé die Angaben zu den energetischen Werten fehlen (Energiekennwert aus dem Energieausweis), so ist der Energieausweis bereits beantragt und wird nach Fertigstellung nachträglich eingefügt, bzw. bei einer eventuellen Besichtigung vorgelegt. Ausnahmen hierbei stellen Immobilien dar welche unter Denkmalschutz stehen. Diese sind von der Pflicht des Energieausweises befreit. Alle Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung, bzw. -verkauf bleibt vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	18.10.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A

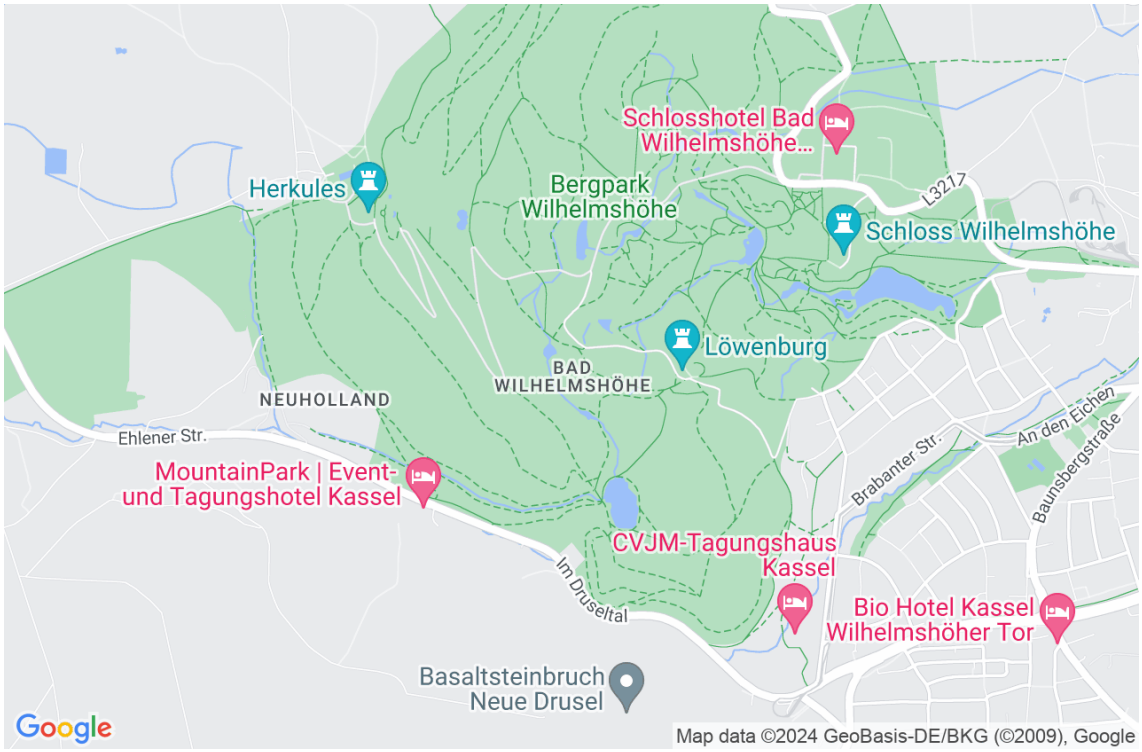
Lage

Herrliche Ausblicke und märchenhafte Umgebung: Die Immobilie wird im Druseltal (Wilhelmshöhe) errichtet und liegt an der Druseltalstraße. Hier wohnt man quasi "zwischen Stadt und Natur" und kann somit die Vorteile beider Lagen nutzen. Trotz der naturnahen Lage ist eine direkte Anbindung an den öffentliche Nahverkehr gegeben, die Haltestelle hierzu befindet sich in direkter Nähe. Egal ob Bergpark, Herkules oder Schloss Wilhelmshöhe, alles befindet sich quasi nebenan und ist fußläufig zu erreichen. Diese Lage ist fast schon einmalig und eine weitere Baugenehmigung nach Abschluss dieses Bauprojekt ist nahezu ausgeschlossen. Somit stellt sich die Sicherung eines Neubau-Erstbezuges in dieser Lage fast schon als Glücksgriff dar.

Bad Wilhelmshöhe verdankt seine Existenz der feudalen barocken Bau- und Repräsentationslust. Der Stadtteil entwickelte sich seit dem 19. Jahrhundert entlang dem oberen Teilstück der Wilhelmshöher Allee, die als Hauptachse das Stadtzentrum mit Schloss und Bergpark verbindet.

Nur etwa ein Viertel des Stadtteils ist bebaute Fläche; der Rest umfasst weite Teile des zentralen Habichtswaldes mit dessen höchster Erhebung, dem „Hohen Gras“, und mit dem berühmten Bergpark samt Herkules, Wasserspielen, Schloss und Löwenburg.
Der Herkules und auch der Bergpark Wilhelmshöhe sind jüngst zum Kulturwelterbe ernannt worden.

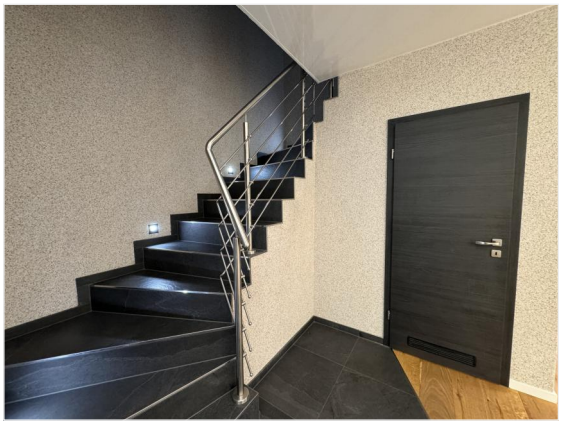
Seit 2002 ist der Stadtteil wieder als Kurort anerkannt und nennt sich seitdem wie schon in früheren Jahrzehnten „Bad Wilhelmshöhe“.



Außenansicht

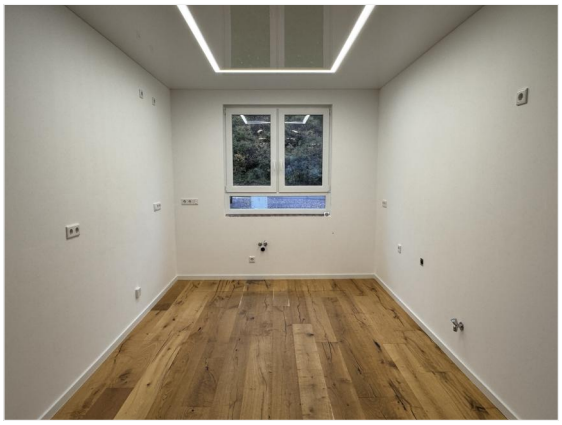
Außenansicht

Eingansbereich



Dielenbereich

Wohnbereich



Küche

Flur / Diele OG

Zimmer OG

Zimmer OG

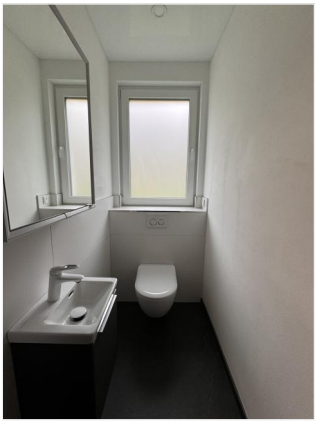
Badezimmer OG

Badezimmer OG

Zimmer DG

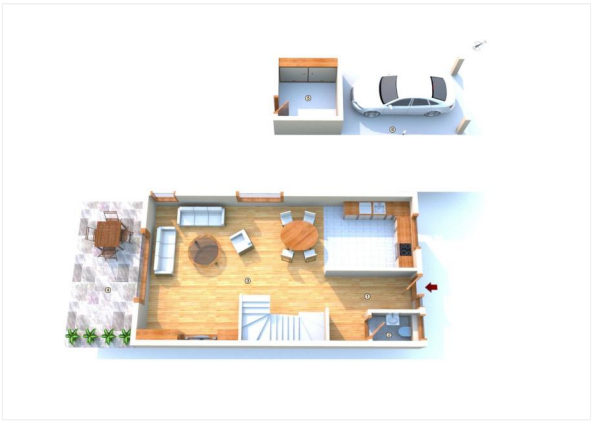
Zimmer DG

Hauswirtschaftsraum



Gäste WC

Terrasse / Garten



3D Grundriss-EG-Aktuell

3D Grundriss-OG-Aktuell

3D Grundriss-DG-Aktuell