

Felsberg

????????, ????????????? ?????????????? ?? ????? ?????????
??? ?????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25099013



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 398.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 213 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.322 m²

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	25099013
???????????	ca. 213 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	6.5
?????????? ???	3
??????????	
??????????	3
????? ????????????	1986
????? ????????????	2 x ??????????? ????? ?????????????, 1 x ????????

????? ???????	398.000 EUR
?????	????????????? ????????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????????? ?????	ca. 42 m ²
???????	????????, WC ?????????????, ??????, ????????, ??????, ??????, ???????????????? ????????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	BEDARF
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	13.08.2035	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	109.40 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	D
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	1986
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



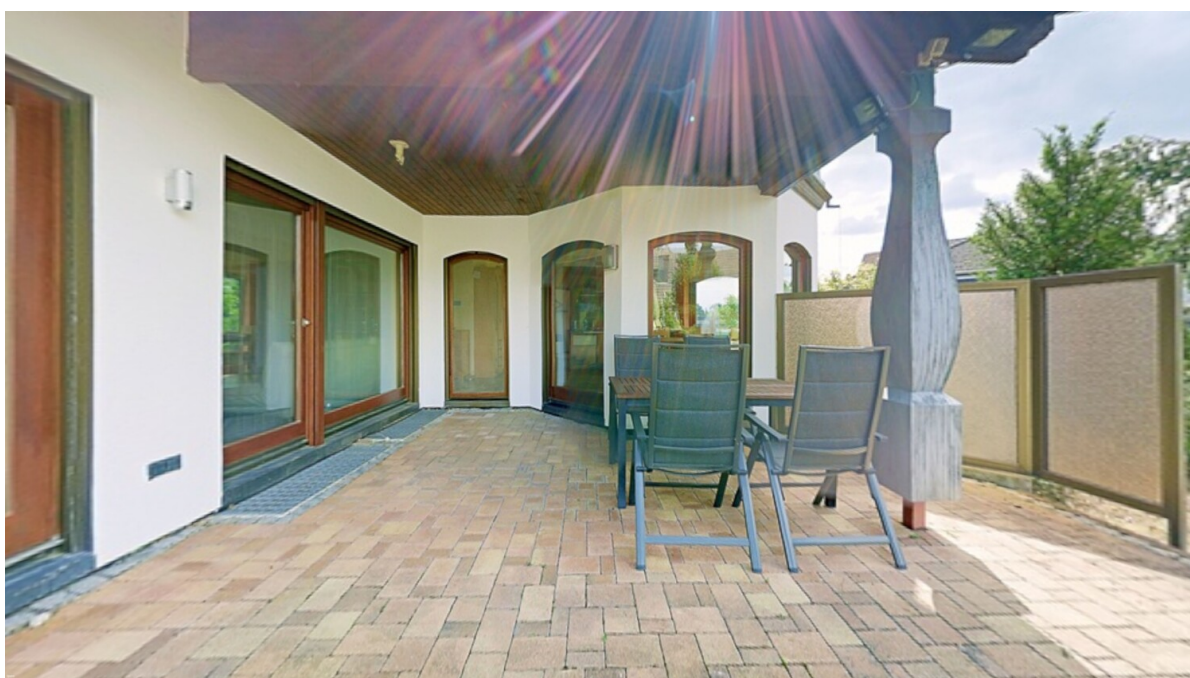
Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ????????



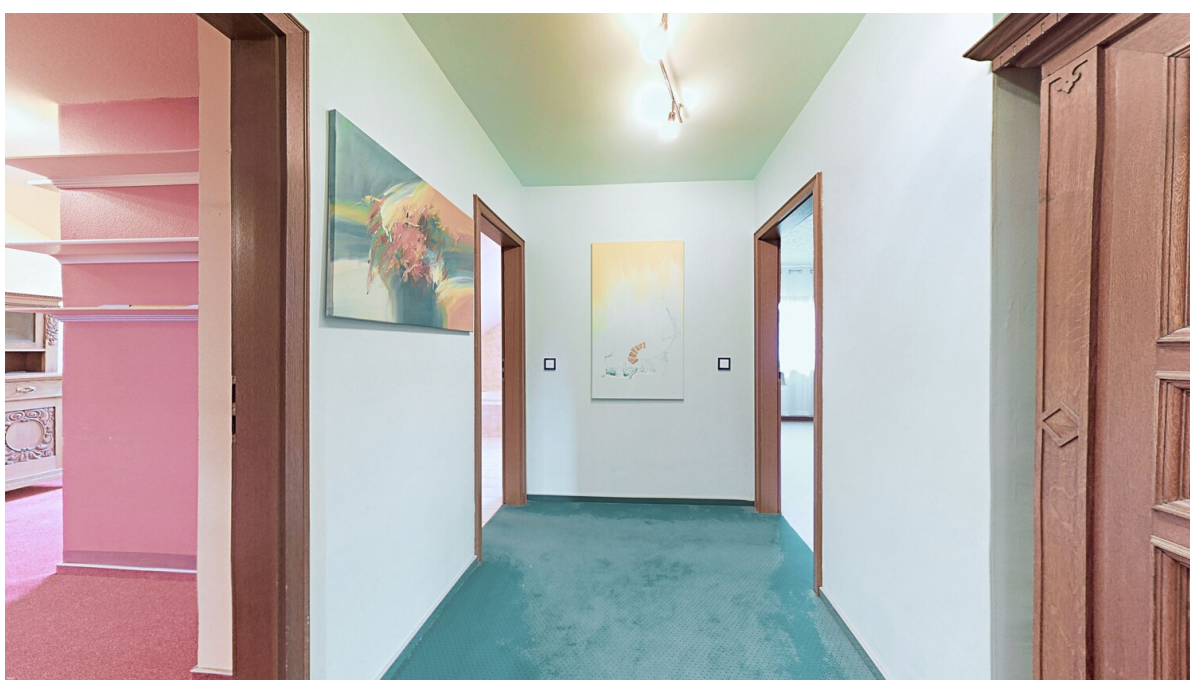
Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

???

???? ? ????????? ?????????????, ????????? ?? 1986, ????????? ????????? ?????????
?? ??? ????????????????? ??????????? ??????????? ????????? ????????????? ??????????
???????? ?? ????????? 6,5 ?????????. ?? ????????? ????????????????????? ?? 2014 ??? ????????? ??
?????????? ????????? ????????? ?? ??????????????????????????. ????????????? ?? ??????, ??? ??????????????
??? ??????????? ?? ??????????????? ?? ?????????, ?? ?????? ????????? ?? ????????? ?? ??????
???????????????. ? ??????????? ?????? ??????????????? ?? ??????????????? ??????????????? ?? ???
????????????? ?????????? ?????? ?? ?? ??????????????? ??????????? ?? ?? ????????? ?????? ?? ??????. ???
???, ?????? ?????? ??????????? ?? ??????????? ?? ?????? ????????????????, ????????? ?????????????????? ??????.
??? ??????????? ?? ??????????????? ?? ?????????????? ?? ??????????????? ?? ??????????????? ??????????. ?
?????????????????? ??????????? ?????????????? ?????????????? ????????? ?????????????? ??????????????????
????? - ??????????? ?? ??????????????????? ??????????????. ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????????
?? ?????????????? ??????????? ?? ??????????????????? ?????????????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ???.
????????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????????, ??????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ???
??? ?????? ??????????. ??? ?????????????? ?????????????????????? ????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??
?????????????? ?? ??????????? ?????? ??????????????? ??????, ??? ?????????????? ??????????????? ??????????????? ???
??? ??? ??????????? ??????????????. ?? ??? ?????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????: ??? ??
??? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????, ?????????????????????? ?? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ??
????????????????? ??????????????????. ??? ?????????????? WC ??????????????? ?????????????????? ?? ??????????????. ??
?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ??????, ?????????? ?? ?????????????????????? ?????????????,
home cinema ? ?????? ??????????????. ??? ?????? ??????????????? ?????? ? ?????????????????????? ?????? ??????????
?? ?????????, ??????????????? ?? ????????? - ?????? ? ?????????????? ?? ? ?????????? ?????? ??????????????????
?????????????. ??? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ??????????????
??? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????? ? ??????????????
??????. ?????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????????????????? ?????????????? ?????? ??????????????????????????
?????????, ?????????? ??????????????? ?????????????????? ?? ??????????????? ?????????? ?????? ?????????, ?????? ??????????
??? ?????? ??????????. ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????????,
?????????? ?? ??????????????; ?????? ?????? ?? ??????????? ??????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ??????????? ??
??? ?????????????????????? ?? ?? ??????????????, ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

????????????? ??? ????????

- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Wellnessbereich: Indoorpool, Whirlpool mit Sauna und Bar
- Hobbyraum
- 3 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- 2 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Garderobe
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- großzügige Terrasse
- Freisitz mit Grillkamin
- Garten
- Studio mit Loggia
- Kaminofen
- Öl-Heizung 2014

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

??? ??? ??? ?????????

Felsberg, idyllisch gelegen in Nordhessen, bietet ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld. Die Stadt zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus – umgeben von Natur, sanften Hügeln und zahlreichen Wander- sowie Radwegen ist sie besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Gleichzeitig profitiert man von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Über die nahegelegene Bahnstation in Felsberg-Gensungen bestehen regelmäßige Verbindungen Richtung Kassel und Melsungen. Auch Buslinien verbinden die Ortsteile effizient miteinander und erleichtern den Alltag ohne eigenes Auto.

Für Familien mit Kindern ist die schulische Infrastruktur besonders relevant: Die Grundschule ist fußläufig in 10 min zu erreichen. Dort gibt es eine Ganztags-Schülerbetreuung bis 17 Uhr. Die Drei-Burgen-Schule mit einem gymnasialen Zweig parallel zur Förderstufe, der festgeschrieben ist. Die gymnasialen Oberstufe befindet sich in Melsungen.

Weitere Bildungsangebote finden sich in den umliegenden Städten, die schnell erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf stehen im Stadtkern sowie in benachbarten Ortsteilen zur Verfügung – von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu kleineren Fachgeschäften. Für größere Besorgungen ist Melsungen in etwa 15 Minuten oder Kassel in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Auch die Freizeitgestaltung kommt in Felsberg nicht zu kurz. Die historische Altstadt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, die Ruinen der Felsburg sowie zahlreiche Vereine und kulturelle Veranstaltungen bieten vielfältige Möglichkeiten für Jung und Alt. Sporteinrichtungen, ein Freibad sowie Spielplätze und Grillplätze laden zu aktiver Erholung ein.

Insgesamt bietet Felsberg eine lebenswerte Mischung aus ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und naturnaher Freizeitgestaltung – ideal für Familien, Berufspendler oder alle, die ein entspanntes Leben im Grünen suchen.

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 109.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Αριθμός ακινήτου: 25099013 - 34587 Felsberg

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com