

# Gemütliches Einfamilienhaus mit gepflegtem ruhigen Grundstück - Photovoltaik vorhanden -

Objekt: 241509 • 34379 Calden / Fürstenwald  
239.000,00 €



## Daten

<b>ImmoNr</b>	241509
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Stellplätze</b>	1 Carport
<b>Stellplatzart</b>	Carport
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Wohnfläche</b>	ca. 130 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 50 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche</b>	ca. 130 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 600 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	1
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Anzahl sep. WC</b>	2
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	1903
<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	238,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	04.08.2034
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1903
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein bezauberndes Einfamilienhaus in Calden-Fürstenwald, das historischen Charme mit modernem Komfort vereint. Das Haus wurde ca. 1903 als Fachwerkhaus erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem gemütlichen Wohn- und Esszimmer, das direkten Zugang zum liebevoll gestalteten Garten bietet. Die Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche, lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, ein Badezimmer mit Dusche sowie die Waschküche mit Gartenausgang, in der die Heizung untergebracht ist.

Eine Holztreppe führt ins Obergeschoss, welches als Vollgeschoss, in allen fünf Zimmern volle Raumhöhe bietet. Zwei der Zimmer sind miteinander verbunden, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Weiterhin ist eine Abstellkammer vorhanden, welche als Badzimmer, im Obergeschoss, ausgebaut werden könnte.

Das Dachgeschoss bietet eine Ausbaureserve und ist bereits gedämmt sowie mit neuen

Dachflächenfenstern versehen. Das Dach wurde im Jahr 2006 erneuert.

Die letzten Jahre wurde das Objekt energetisch aktualisiert. Hierzu gehören neue Fenster und Hauseingangstür, eine Fassadendämmung mit 12 cm.

Hervorzuheben ist die Photovoltaikanlage mit 5 Kilowatt-Peak (kWp) und einem 5 kWh Speicher.

Die Außenanlage des Hauses ist neu gestaltet und bietet Sichtschutz für Ihre Privatsphäre. Zum Haus gehört ein praktischer Carport, ein Holzgartenhaus, ein Gewächshaus, ein Holzunterstand, ein gemauertes Hochbeet und 2 Terrassen.

Die Regiotram Haltestelle befindet sich in 300m Entfernung und ist fußläufig in 5 Minuten oder mit dem Fahrrad oder Roller in 1 Minute erreichbar.

Vor dort aus erreichen Sie den Kasseler Hauptbahnhof in ca. 23 Minuten.

Dieses charmante und zugleich in großen Teilen modernisierte Einfamilienhaus in Calden-Fürstenwald ist ideal für Familien, die Wert auf ein ruhiges Zuhause im Grünen legen.

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im malerischen Calden / Fürstenwald.

Diese ruhige und naturnahe Lage ist ideal für Familien, die ein angenehmes Wohnumfeld schätzen.

Die Verkehrsverbindungen sind ausgezeichnet, denn die Regiotram hält mehrmals stündlich nur einen kurzen Fussweg entfernt und ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung in Rich-

tung Kassel oder Zierenberg.

Die täglichen Besorgungen lassen sich bequem in den nahegelegenen Ortschaften wie Calden und Ahnatal erledigen, wo alle notwendigen Geschäfte und Einrichtungen vorhanden sind.

Die Kindergartenbetreuung finden in Calden oder Meimbressen statt. Die Mittelpunktschule in Calden Wilhemsthal ist die für Fürstenwald zuständige Grundschule.

## Ausstattung Beschreibung

- ruhig und gemütliches Objekt
- gepflegtes Grundstück mit neuen Außenanlagen
- ÖPNV Regiotram nur 300m entfernt
- Privatsphäre durch hohe Hecken
- Ofen mit Außenschornstein
- Ölheizung
- Gas liegt im Haus
- Glasfaser liegt im Haus
- Außentüren, Vordach und Fenster erneuert zwischen 2004 und 2006
- Photovoltaikanlage mit 5 Kilowatt-Peak (kWp)
- Photovoltaikspeicher 5 kWh
- Wärmeschutzdämmung auf der Fassade
- in Küche, Wohn- und Esszimmer wurden in 2019 Spanndecken eingezogen
- Bedachung mit Tondachziegeln in 2006 erneuert, Dämmung vorhanden
- Einbauküche
- 6 Zimmer
- Ausbaureserve Dach
- Carport

## Sonstige Angaben

### PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K., wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K. zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent eine Käuferprovision / Maklercourtage in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.), des beurkundeten Kaufpreises, an Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K. gegen Rechnung zu zahlen.

### GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K. nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsre-

gisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter oder aus dritten Quellen stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie?

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie von uns bestimmen.

## Bilder



Blick in den Garten



Haus



2. Terrasse



Garten



Garten.



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Zimmer OG

## Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kurch  
Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K.  
Holländische Str. 76  
34246 Vellmar

Telefon: 0561 83 09 19 31

Mobil: 0177 567 34 07

E-Mail: [kurch@vellmar-immobilien.de](mailto:kurch@vellmar-immobilien.de)

Web: [www.vellmar-immobilien.de](http://www.vellmar-immobilien.de)