Waldeck

Seeblick pur – Exklusives Seehaus mit Wellness-Oase & Balkonen en suite

Property ID: 22316038

LIVING SPACE: ca. 370 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 1.310 m^2

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

At a glance

Property ID	22316038
Living Space	ca. 370 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1991
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	09.01.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	222.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

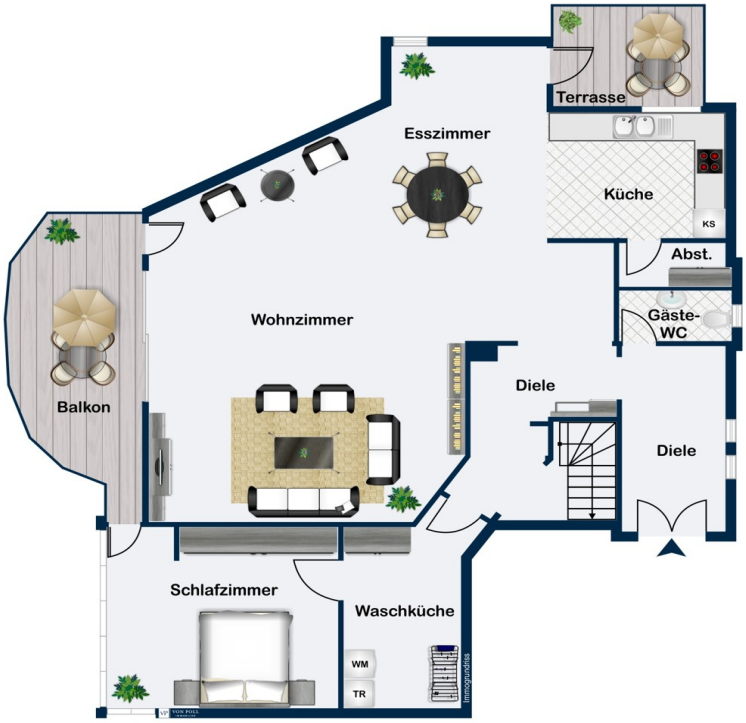
The property

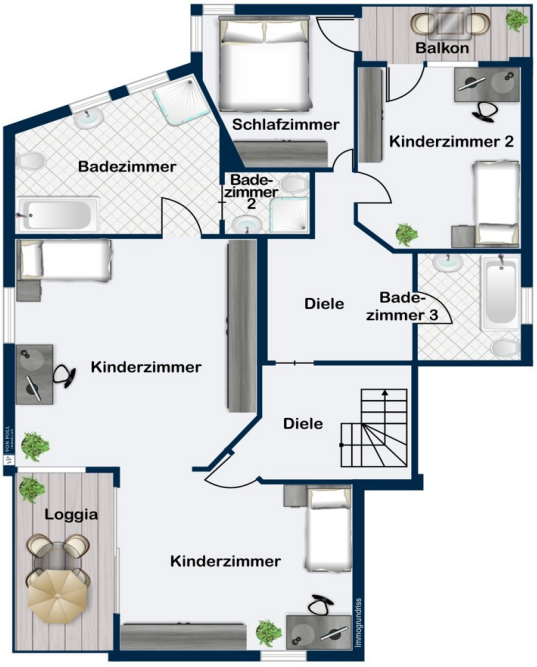
Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

The property

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

Floor plans




Balkon
Schlafzimmer
Kinderzimmer 2
Badezimmer
Bade-
zimmer
2
Diele
Bade-
zimmer 3
Kinderzimmer
Diele
Loggia
Kinderzimmer

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

A first impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus, das eine Wohnfläche von ca. 370 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 1310 m² bietet. Diese 1991 erbaute Immobilie wurde im Jahr 2023 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Beim Betreten des Hauses fällt sofort die hochwertige Ausstattung ins Auge. Die Immobilie verfügt über sechs geräumige Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer, die sich ideal für Familien oder Paare eignen, die zusätzlichen Raum benötigen. Zwei moderne Badezimmer vervollständigen das Raumangebot und bieten sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche, um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Eines der herausragenden Merkmale dieses Hauses ist der beeindruckende Seeblick, den man von jedem Zimmer aus genießen kann. Die Wohnräume sind entsprechend so gestaltet, dass sie maximale Helligkeit und den bestmöglichen Ausblick bieten. Drei Balkone, eine Loggia und eine großzügige Terrasse laden dazu ein, den Außenbereich und die frische Luft zu genießen. Die Nähe zum Wasser verleiht jedem Zimmer eine besondere Atmosphäre.

Der Innenbereich des Hauses bietet zudem einen beheizten Indoorpool und eine Sauna, die sowohl für Entspannung als auch für sportliche Betätigung genutzt werden können. Dank der Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung ist in den kühleren Monaten stets für wohltuende Wärme gesorgt.

Für den Fuhrpark stehen eine geräumige Garage und ein Carport zur Verfügung, die ausreichend Platz für das Abstellen von Fahrzeugen bieten. Was darf bei einem Haus am See nicht fehlen? Der Bootsanliegeplatz. Dieser befindet nur etwa 3 Gehminuten vom Haus entfernt am Edersee - ideal für Wassersportfreunde und Freizeitkapitäne. Für die Wintermonate befindet sich hinter dem Haus ein überdachter Abstellplatz für den Bootstrailer. Diese Gegebenheiten erhöhen den Komfort und die Sicherheit Ihres zukünftigen Zuhauses.

Die Küche ist mit modernen und hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Höhenflüge. Zudem gibt es einen offenen Wohn-Essbereich, der sich ideal für geselliges Beisammensein und familiäre Anlässe eignet.

Ein weiteres Highlight ist das Gästehaus mit einer Größe von ca. 20–25?m². Dies wurde im Stil eines skandinavischen Gartenhauses gestaltet und bietet einen schönen Blick auf den See. Es verfügt über eine eigene Terrasse, ein Bad sowie eine kleine Küchenzeile. Der praktische Grundriss und die helle Gestaltung schaffen ein angenehmes Raumgefühl – ideal als Gästeunterkunft, Homeoffice oder Rückzugsort.

Diese Immobilie vereint hochwertige Ausstattung mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer beeindruckenden Aussicht. Die hervorragende Lage und die moderne Infrastruktur machen dieses Angebot besonders reizvoll. Interessenten haben die Gelegenheit, eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der nordhessischen Gemeinde Waldeck im Ortsteil Scheid.

Waldeck ist eine Kleinstadt im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Sie ist anerkannter Luftkurort und trägt seit 2021 die amtliche Zusatzbezeichnung Nationalparkstadt in Bezug auf den naheliegenden Nationalpark Kellerwald-Edersee, der sich in das Waldecker Bergland erstreckt.
Das Stadtgebiet von Waldeck befindet sich in Nordhessen etwa 30 km westsüdwestlich von Kassel nördlich des von der Eder durchflossenen Edersees, dem flächenmäßig zweit- und volumenmäßig drittgrößten Stausee Deutschlands. Es umfasst eine überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Mittelgebirgslandschaft.

Das Stadtgebiet befindet sich inmitten des Waldecker Berglandes und zieht sich von den Ufern des Edersees in nördlichen Richtungen bis in den Langen Wald hinein. Waldeck liegt oberhalb der Teilflächen des Nationalparks an den Nordhängen des Edersees, zu dem auch die Ederhöhen südlich des Stausees gehören, die Teil des Kellerwalds sind.

Durch das Waldecker Stadtgebiet bzw. entlang dessen Grenzen verlaufen Abschnitte mehrerer Fließgewässer, wozu im Fulda-Einzugsgebiet die Eder, deren Zuflüsse Netze und Werbe sowie im Diemel-Einzugsgebiet die Twiste-Zuflüsse Watter und Wilde gehören.

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 222.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 22316038 - 34513 Waldeck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel
Tel.: +49 561 - 76 64 47 0
E-Mail: kassel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com