

Fritzlar / Cappel

# Exklusives Ein- bis Zweifamilienhaus mit privatem Wellnessbereich und traumhaftem Ausblick

CODE DU BIEN: 22316034



PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 267 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 931 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22316034
Surface habitable	ca. 267 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1980
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	275.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 440 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



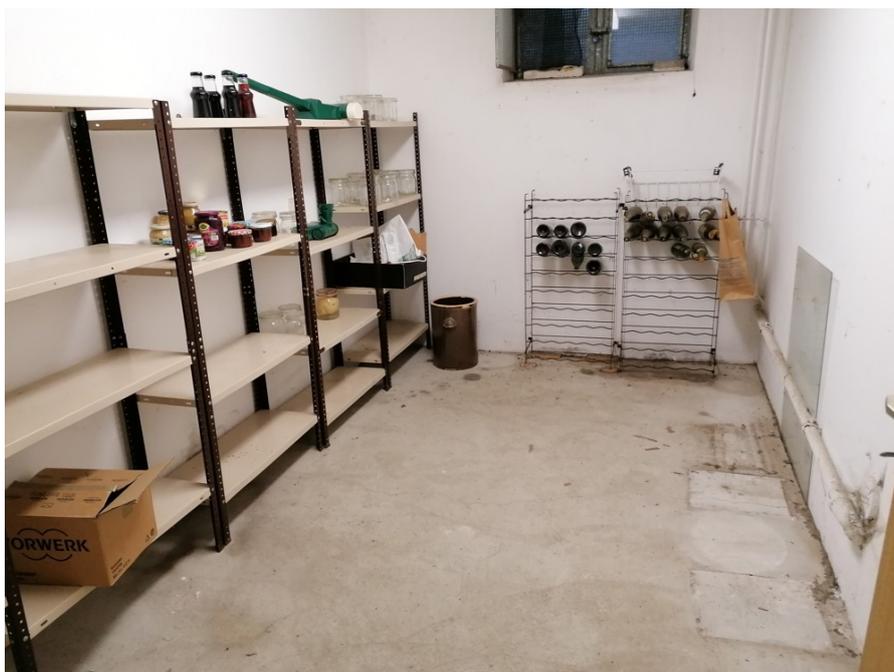
CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlär / Cappel

## La propriété



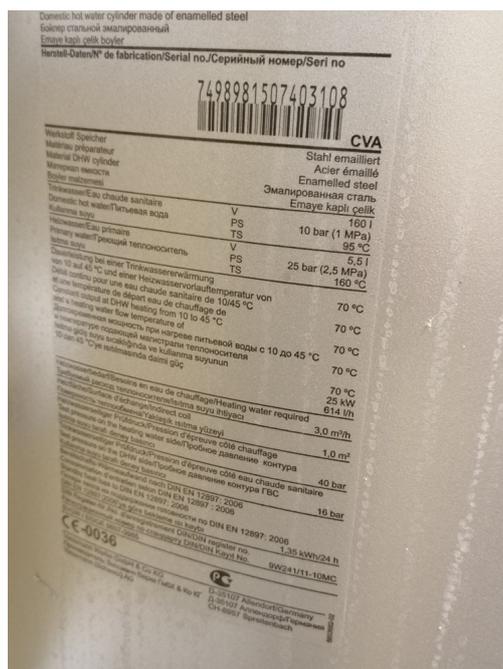
CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlär / Cappel

## La propriété



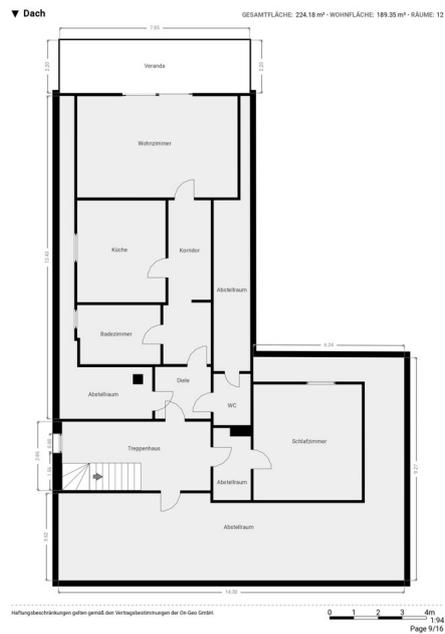
CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

# La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlär / Cappel

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 mit einer Wohnfläche von ca. 267 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 931 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet insgesamt 10 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Es verfügt außerdem über eine Veranda und 2 Terrassen, auf denen Sie die Sonne und den Blick auf die Umgebung genießen können.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der eigene Wellnessbereich mit Swimmingpool und Sauna. Dieser Bereich lädt zu erholsamen Stunden ein und ist ideal, um sich nach einem langen Arbeitstag zu entspannen. Weiterhin gibt es im Obergeschoss eine Veranda, von der aus Sie einen tollen Ausblick auf die Umgebung haben.

Im Wohnbereich befindet sich ein offener Kamin, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre schafft. Hier können Sie kalte Winterabende vor dem Feuer genießen und die Seele baumeln lassen.

Das Haus ist unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet und Platz für Hobbyräume oder ein Büro schafft.

Die Immobilie präsentiert sich in einem guten Zustand und bietet großzügige Räumlichkeiten, die individuell genutzt werden können. Sie eignet sich ideal für Familien, die viel Platz benötigen, oder für Paare, die ihre Wohnfläche erweitern möchten.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Hauses beeindrucken. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich begrüßen zu dürfen und Ihnen weitere Informationen zur Verfügung zu stellen.

**CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel**

## Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in dem Ortsteil Cappel, der zur historischen Stadt Fritzlar gehört. Fritzlar liegt im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis und bietet eine idyllische Umgebung mit einer gelungenen Kombination aus Natur und urbanem Lebensstil.

Cappel zeichnet sich durch seine ruhige und ländliche Lage aus. Das Haus befindet sich in einer angenehmen Wohngegend und bietet somit eine erholsame und familienfreundliche Umgebung. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und Gärten, die ein Gefühl von Privatsphäre und Ruhe vermitteln.

Die Infrastruktur in Fritzlar ist gut ausgebaut. In der nahegelegenen Innenstadt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Cafés. Darüber hinaus bietet die Stadt eine Vielzahl von Schulen, Kindergärten, Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Auch kulturell hat Fritzlar einiges zu bieten, wie beispielsweise historische Gebäude, Museen und regelmäßige Veranstaltungen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Fritzlar ist gut an das Straßennetz angebunden, insbesondere durch die Autobahn A49 (Kassel-Marburg), die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und die Region ermöglicht. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Bus- und Bahnverbindungen (RE39) in Kassel und die umliegenden Ortschaften und Städte.

Insgesamt bietet die Lage in Fritzlar, genauer gesagt in dem charmanten Ortsteil Cappel, eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur. Hier können Sie das ruhige Wohnen in naturnaher Umgebung genießen und gleichzeitig von den Vorzügen einer gut erschlossenen Stadt profitieren.

CODE DU BIEN: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Max Mattis

---

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)