Fritzlar / Cappel

Exklusives Ein- bis Zweifamilienhaus mit privatem Wellnessbereich und traumhaftem Ausblick

??????? ????????: 22316034

???? ??????: 275.000 EUR • ?????????: ca. 267 m^2 • ???????: 8 • ?????? ???: 931 m^2

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

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

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ??? ?????

??????? ????????	22316034
?????????	ca. 267 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	8
????????? ??? ????????	3
????????	3
???? ??????????	1980
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	275.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 440 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

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

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

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

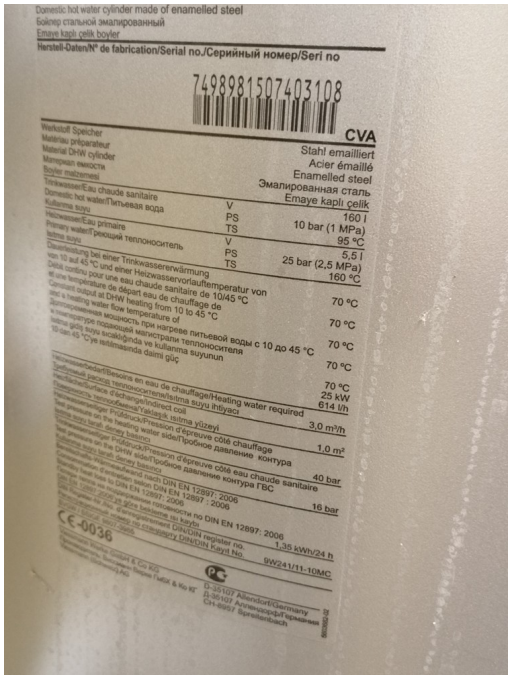
?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????



??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

?? ???????

▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 224.18 m² - WOHNFLÄCHE: 189.35 m² - RÄUME: 12

Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

0 1 2 3 4m
1:94

Page 9/16

▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 215.91 m² - WOHNFLÄCHE: 189.05 m² - RÄUME: 13

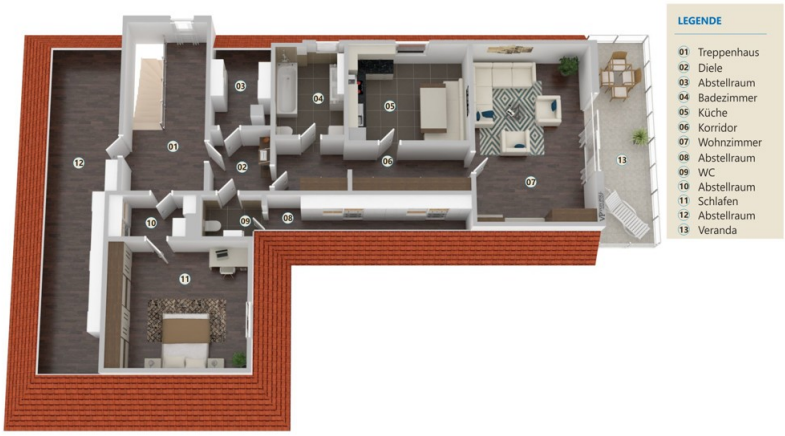
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

0 1 2 3 4m
1:94

Page 1/16

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

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

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 mit einer Wohnfläche von ca. 267 m² auf einem Grundstück von ca. 931 m². 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.

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

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

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.

??????? ????????: 22316034 - 34560 Fritzlar / Cappel

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

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

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