Jetzt mit angepasstem Angebotspreis: Schön gelegenes Einfamilienhaus nahe Bad Wildungen!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	159.000 €



Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Wohnhaus wurde im Jahr 1938 in massiver Bauweise auf einem ca. 708 m² großen Grundstück in ruhiger Ortsrandlage von Edertal-Giflitz errichtet. Hier wohnen Sie in einem lebendigen Ortsteil der Gemeinde Edertal, eingebettet in eine wunderschöne Mittelgebirgslandschaft und nur wenige Minuten entfernt vom Edersee sowie dem Nationalpark Kellerwald-Edersee. Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein – ob Wandern, Radfahren oder Wassersport. Giflitz überzeugt zudem durch eine gute Infrastruktur: Kindergarten, Schulen, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Schnellademöglichkeit für E-Autos und Gastronomie sind bequem erreichbar. Dank der günstigen Verkehrsanbindung über die B485 sowie mehrere Landstraßen gelangen Sie schnell nach Bad Wildungen und zur A49. Ein Ort zum Durchatmen und Ankommen – naturnah, ruhig und voller Lebensqualität. Ein Zuhause, in dem sich Jung und Alt gleichermaßen wohlfühlen können.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	168 m²
Zimmer	6
Baujahr	1938
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort



Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen praktischen Windfang, der in den zentral gelegenen Flur mit Garderobenbereich führt. Hier befindet sich auch das Treppenhaus, das beide Wohnebenen miteinander verbindet. Im Erdgeschoss erwarten Sie eine helle Küche mit angrenzender Speisekammer, drei gut geschnittene Zimmer, sowie ein modernes Tageslicht-Duschbad mit WC. Das Dachgeschoss bietet neben dem Flur weitere drei Zimmer, eine zweite Küche mit praktischem Abstellraum sowie ein großzügiges Wannenbad mit WC. Die Raumaufteilung ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – als zusätzlicher Wohnbereich, Büroetage oder Gästebereich.
Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt dort über mehrere Vorrats- und Abstellräume, einen großen Wirtschaftsraum sowie den Heizungsraum.
Besonders praktisch: Vom Keller aus gelangen Sie trockenen Fußes direkt in die angebaute Doppelgarage – ein deutlicher Komfortgewinn, vor allem bei schlechter Witterung. Die Garage ist ohne Zwischenwand konstruiert und bietet dadurch eine großzügige, durchgehende Nutzfläche, ideal für Fahrzeuge.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Im Haus sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Zimmertüren aus Holz verbaut. Die Wohnräume verfügen überwiegend über Teppichboden oder pflegeleichten PVC-Belag. Beheizt wird das Haus über eine Erdgas-Junkers-Gastherme (Baujahr 1999) in Kombination mit einem zentralen Warmwasserbehälter.
Das Objekt wurde insgesamt regelmäßig gepflegt und instandgehalten. Je nach persönlichem Anspruch stehen jedoch Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an, um die Immobilie auf einen zeitgemäßen technischen und energetischen Standard zu bringen.
Wenn Sie Interesse an dieser vielseitigen Immobilie haben, senden wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé mit aktueller Schätzurkunde zu. Für einen persönlichen Eindruck empfehlen wir eine Besichtigung vor Ort – denn nichts ersetzt das Gefühl, ein potenzielles neues Zuhause selbst zu erleben. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Fragen oder Terminvereinbarungen gern zur Verfügung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	14.02.2036
Endenergiebedarf	321.3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.02.2026
Primärenergieträger	Gas



Lage

.



Ausstattung

.



Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Informationen zu unseren Objekten nur erteilen können, wenn Sie bei Ihren Anfragen Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer angeben. Wir sind unseren Auftraggebern zu Diskretion verpflichtet und es handelt sich bei den Informationen zu der Immobilie um sensible Daten.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
PS: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, bieten wir Ihnen gerne eine unverbindliche Beratung und eine kostenfreie Marktwertermittlung an. Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie kompetent und persönlich..



Flur



Esszimmer



Küche



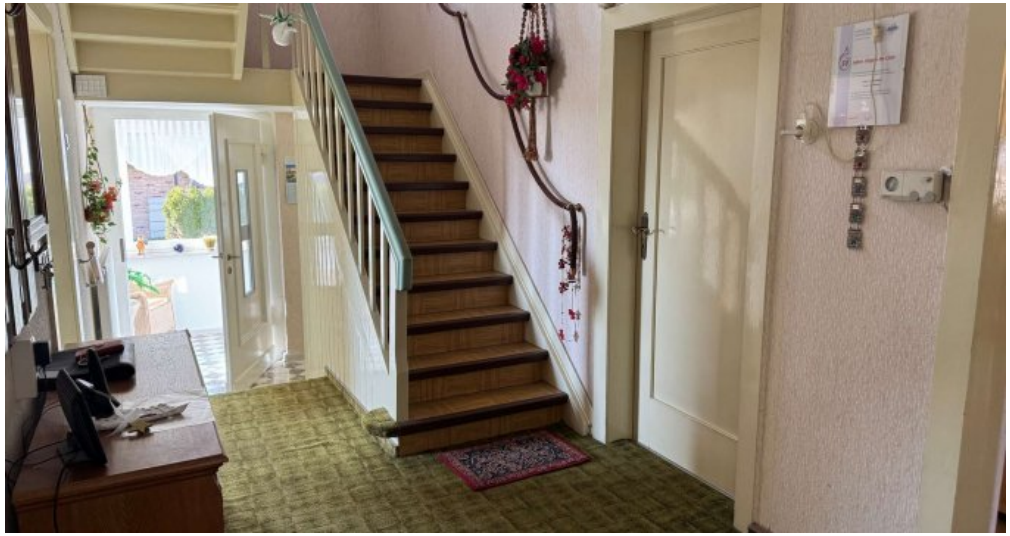
Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Treppenhaus



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



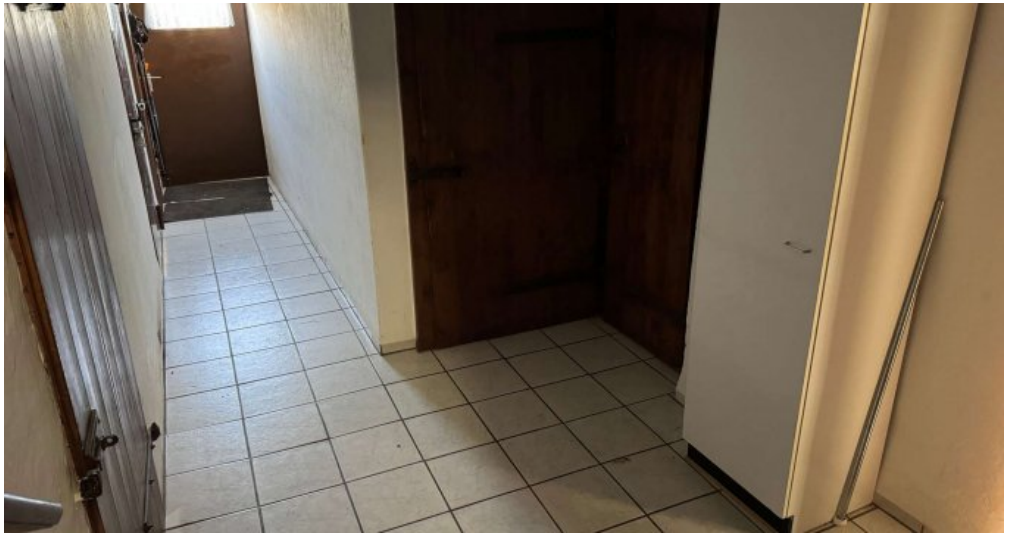
Schlafzimmer



Heizraum



Badezimmer



Flur

Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de