RESERVIERT! Wohnen nahe dem Edersee: Gepflegtes FingerHaus mit PV-Anlage, Speicher und Wallbox!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	297.500 €



Objektbeschreibung

Wenn Sie ein Zuhause in unmittelbarer Nähe zum Edersee suchen und die Vorzüge einer naturnahen Wohnlage schätzen, sollten Sie sich dieses attraktive Angebot näher ansehen. Inmitten der reizvollen Landschaft des Nationalparks Kellerwald-Edersee bietet diese Immobilie die ideale Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und einer guten Infrastruktur.
Das Einfamilienhaus befindet sich in einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Vöhl. Umgeben von Wiesen, Wäldern und der einzigartigen Natur der Ederseeregion genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität fernab von Hektik und Durchgangsverkehr. Der nahe gelegene Kernort Vöhl ist bequem erreichbar und bietet Einkaufsmöglichkeiten, eine gute medizinische Versorgung, Gastronomie sowie zahlreiche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe für den täglichen Bedarf.
Das im Jahr 2000 von FingerHaus als Fertighaus des Typs „Flair 100“ errichtete Wohnhaus wurde ohne Keller auf einem ca. 628 m² großen Grundstück erbaut und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	106 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Balkone	1
Baujahr	2000
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	reserviert
Verfügbar ab	sofort



106 m², verteilt auf Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss, bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept und optimale Voraussetzungen für Paare oder Familien.
Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt der freundliche Eingangsbereich eine angenehme Wohnatmosphäre. Herzstück des Erdgeschosses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen und dem harmonisch integrierten Wintergarten. Dieser erweitert den Wohnraum auf attraktive Weise, sorgt für viel Tageslicht und bietet zu jeder Jahreszeit einen wunderbaren Platz zum Entspannen mit Blick in den Garten. Der direkte Zugang zur Terrasse schafft eine gelungene Verbindung zwischen Wohnen und Außenbereich. Die angrenzende Küche ist funktional angeordnet und bietet ausreichend Platz für den Familienalltag. Ergänzt wird das Raumangebot dieser Ebene durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschafts- und Technikraum.
Über eine offene Vollholztreppe gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Bedürfnisse des Familienalltags.
Auch in technischer Hinsicht wurde die Immobilie kontinuierlich modernisiert. Im Jahr 2022 erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage durch eine moderne Viessmann-Gastherme. Zur Optimierung der Energieeffizienz wurde im Jahr 2023 eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 11,2 kWp in Kombination mit einem Batteriespeicher mit einer Kapazität von 5.1 kWh installiert. Ergänzt wird diese zeitgemäße Energietechnik durch eine Wallbox für Elektrofahrzeuge, sodass das Haus bereits heute auf die Anforderungen moderner Mobilität vorbereitet ist.
Das Grundstück, das im hinteren Bereich eingezäunt ist, präsentiert sich gepflegt und ansprechend gestaltet. Verschiedene Terrassen- und Sitzbereiche bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen und Verweilen im Freien. Ein gemütliches Gartenhaus schafft zusätzlichen Stauraum und eignet sich ideal für Hobby- und Freizeitaktivitäten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	06.11.2029
Endenergiebedarf	113.5
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	07.11.2019
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Besonders hervorzuheben ist, dass die Immobilie einschließlich des vorhandenen Mobiliars und Inventars angeboten wird. Dies ermöglicht einen unkomplizierten Übergang und macht das Haus insbesondere für Käufer attraktiv, die zeitnah einziehen oder die Immobilie als dauerhaften Wohnsitz oder Feriendomizil nutzen möchten.
Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als äußerst gepflegtes Zuhause mit hohem Wohnwert in begehrter Lage nahe des Edersees. Dank des sehr guten Erhaltungszustands sowie der bereits erfolgten Modernisierungen kann das Haus ohne größeren Renovierungsaufwand kurzfristig bezogen werden.
Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



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..














Herz
daheim
fühlt



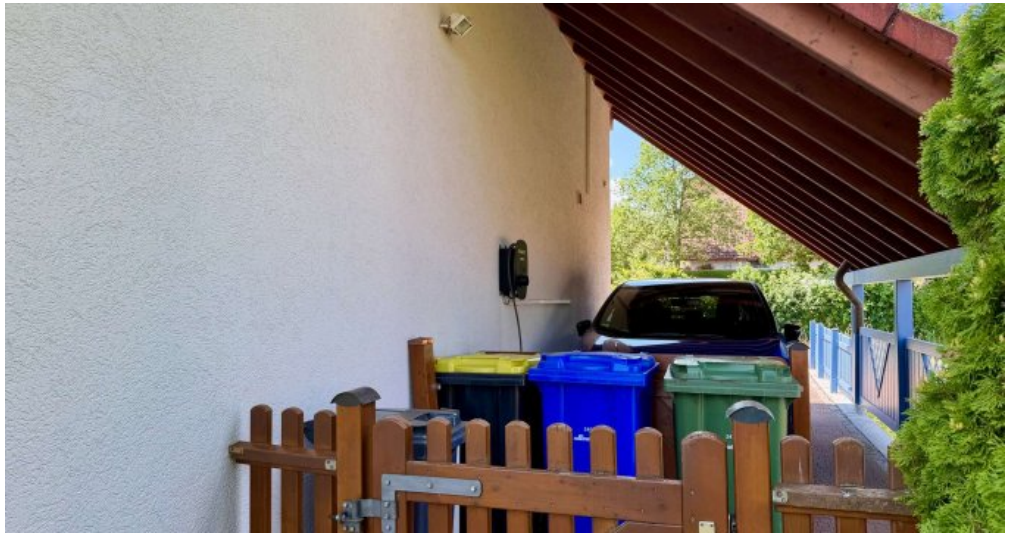









VIESMANN
G 31





Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de