

Fritzlar

# Energieeffizientes Traumhaus in sonniger Lage mit Waldgrundstück

Número de propiedad: 22316024



PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 207 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.371 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## De un vistazo

Número de propiedad	22316024
Superficie habitable	ca. 207 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	569.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 223 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	39.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.11.2024	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		



Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad





Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad





Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad





Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad





Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad





Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad





Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad



Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad





Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad



Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad





Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad



Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad





Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## La propiedad



Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

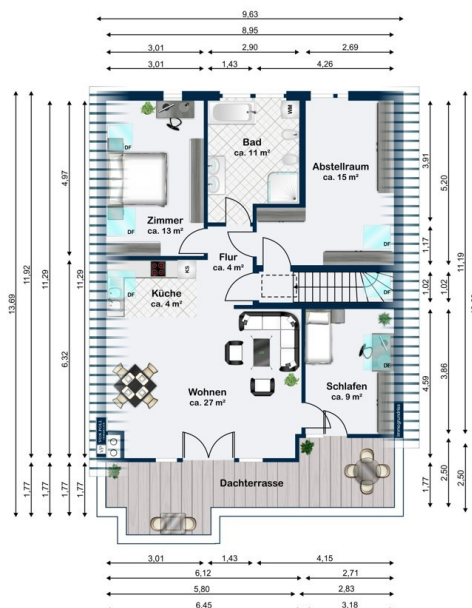
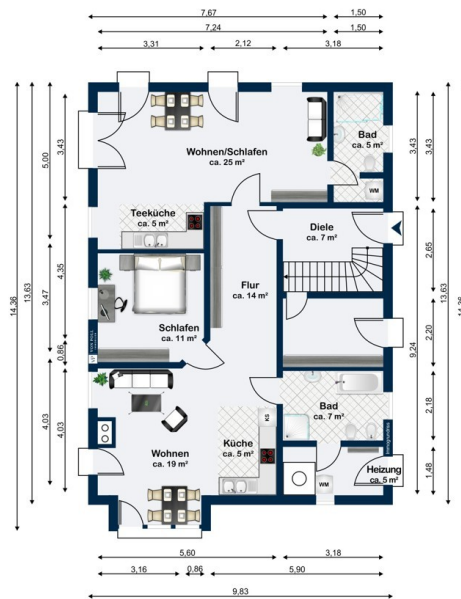
## La propiedad





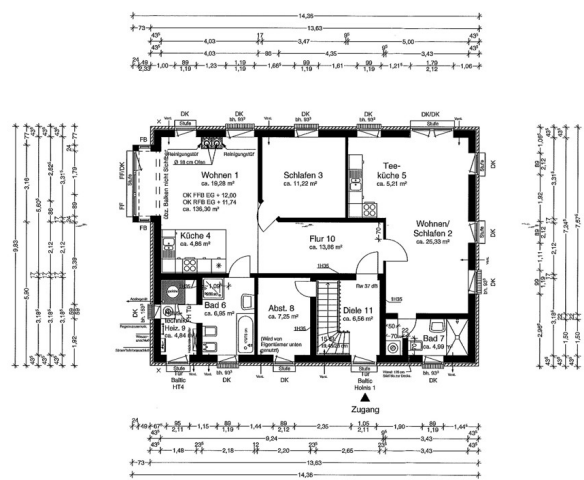
Número de propiedad: 22316024 - 34560 Frittlar

# La propiedad

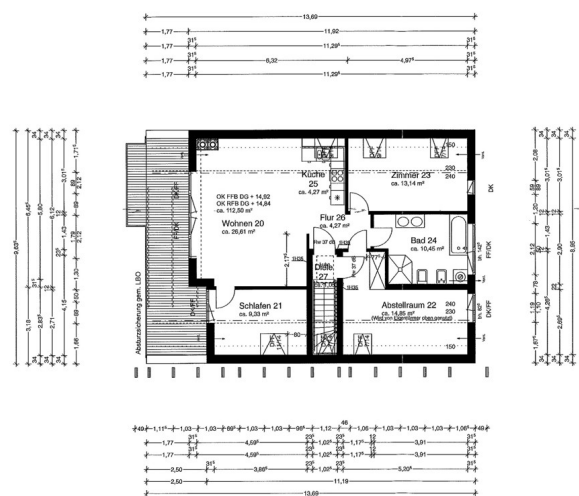


Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlár

# La propiedad



Grundriss EG



Grundriss DG



Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## Una primera impresión

Dieses traumhafte Zweifamilienhaus wurde im Jahre 2014 fertiggestellt besticht durch eine tolle Wohlfühlatmosphäre und einer sehr hohen Energieeffizienz. Ideal geschnitten, wunderschön ruhig und grün gelegen sowie absolut neuwertig ist dieses helle und hochwertig ausgestattete Wohnhaus. Heizung und Warmwasser werden über eine aus dem Baujahr stammende Luft-Wasser-Wärmepumpe generiert, die Lüftung erfolgt über eine Lüftungsanlage mit kontinuierlicher Be- und Entlüftung. Das erklärt auch den fantastisch guten Energiewert, den dieses Haus besitzt. Über den Hof mit Carport und Stellplätze für PKW gelangt man in den Eingang auf der Rückseite des Hauses. Hier betritt man die Diele mit Zugang zum Erdgeschoß und über eine Treppe den Zugang zum Obergeschoß. Der im Erdgeschoß befindliche Flur unterteilt die Räumlichkeiten in einen Wohnraum, der im Moment als Praxis genutzt wird. In diesem Teil des Erdgeschoßes befindet sich ein Gäste-WC und Dusche. Die weiteren Räumlichkeiten teilen sich auf in ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC und einem Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche und hohem Wohlfühlfaktor. Alle Räumlichkeiten haben einen direkten Zugang nach aussen. Hinter dem Badezimmer befindet sich der Technikraum mit der modernen, hocheffizienten Luft-Wärme-Pumpe. Diese sorgt nicht nur für die nötige Wärme bei Brauchwasser und Fußbodenheizung sondern verfügt auch im Sommer über eine Kühlfunktion. Das Obergeschoß verfügt über vier Zimmer die als Schlaf- / Kinder- / oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Highlight des Obergeschoßes ist der sonnendurchflutete Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche und direktem Zugang zu dem großen Balkon mit herrlichem Ausblick. Das moderne Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC runden diese Etage ab. Das 966 qm große Grundstück wird durch ein 1405 qm großes Waldstück ergänzt. Dieses Waldstück darf nicht bebaut aber bewirtschaftet werden.

Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## Todo sobre la ubicación

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in Fritzlar-Ungedanken in ruhiger Ortslage. Der Ortsteil Ungedanken liegt direkt an der Bundesstraße 253. Diese bietet eine direkte Verbindung nach Fritzlar und in die andere Richtung in die Kurstadt Bad Wildungen. Beide Städte sind mit dem Auto oder dem Bus in wenigen Minuten erreichbar. Des Weiteren gelangt man in kürzester Zeit auf die A49 mit Verbindungen in alle Richtungen. Ungedanken verfügt auch über eine Haltestelle für den Regionalexpress nach Kassel. Die Kernstadt Fritzlar ist eine attraktive Kleinstadt in Nordhessen an der Eder. Die Altstadt hat in der Region einen guten Ruf als Kultur-, Schul- und Einkaufsstadt und verfügt über eine überdurchschnittliche Infrastruktur. Dem Wohle der Einwohner dienen zahlreiche neue Gemeinschaftseinrichtungen, Wohnsiedlungen, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Krankenhaus sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Gute Arbeitsmöglichkeiten bieten Verwaltungen, Handels-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Diese Region liegt am Fuße des Natur- und Nationalpark Kellerwald-Edersee, was vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit mit sich bringt.



Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2024.  
Endenergiebedarf beträgt 39.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 22316024 - 34560 Fritzlar

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Distrito de Schwalm-Eder

E-Mail: [schwalm-eder-kreis@von-poll.com](mailto:schwalm-eder-kreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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