

Waldeck

# Seeblick pur – Exklusives Seehaus mit Wellness-Oase & Balkonen en suite

Número da propriedade: 22316038



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

ÁREA: ca. 370 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.310 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## Numa vista geral

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 22316038                                                           |
| Área                   | ca. 370 m²                                                         |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                                    |
| Quartos                | 6                                                                  |
| Quartos                | 3                                                                  |
| Casas de banho         | 2                                                                  |
| Ano de construção      | 1991                                                               |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                                                      |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | Sob consulta                                                                                         |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                                           |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                            |
| Modernização / Reciclagem   | 2023                                                                                                 |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                                               |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo                          | Procura final de energia                                 | 222.00 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 09.01.2035                    | Classificação energética                                 | G                        |
| Aquecimento                       | Petróleo                      | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1996                     |

Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



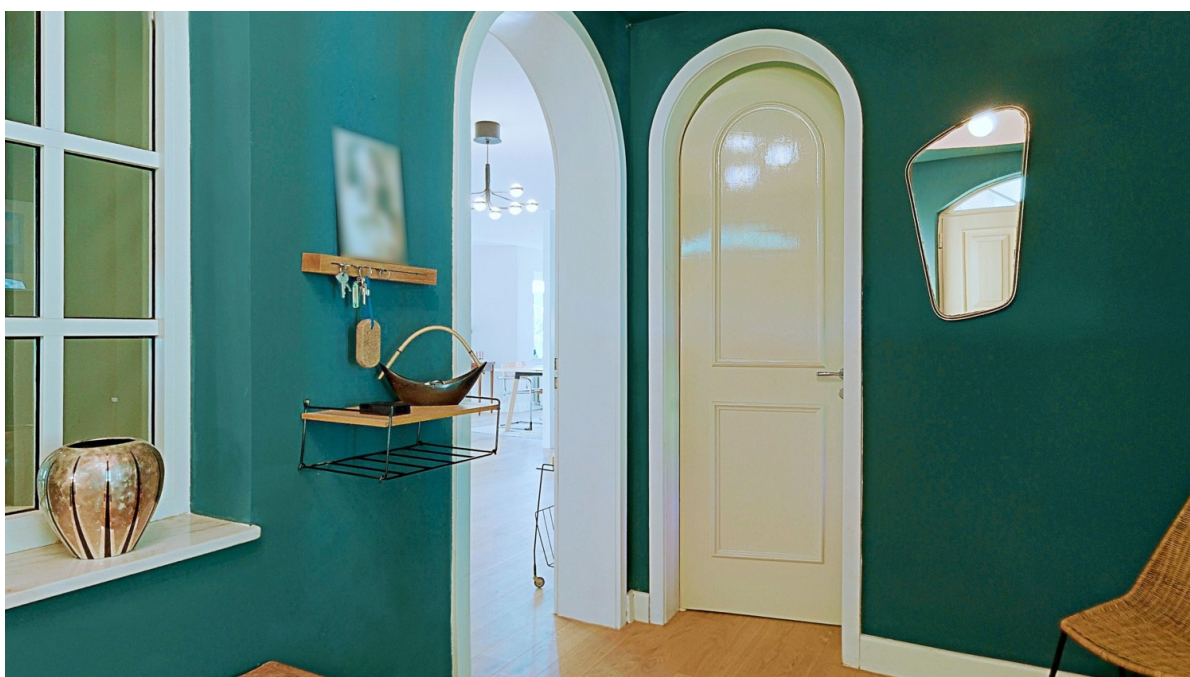
Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



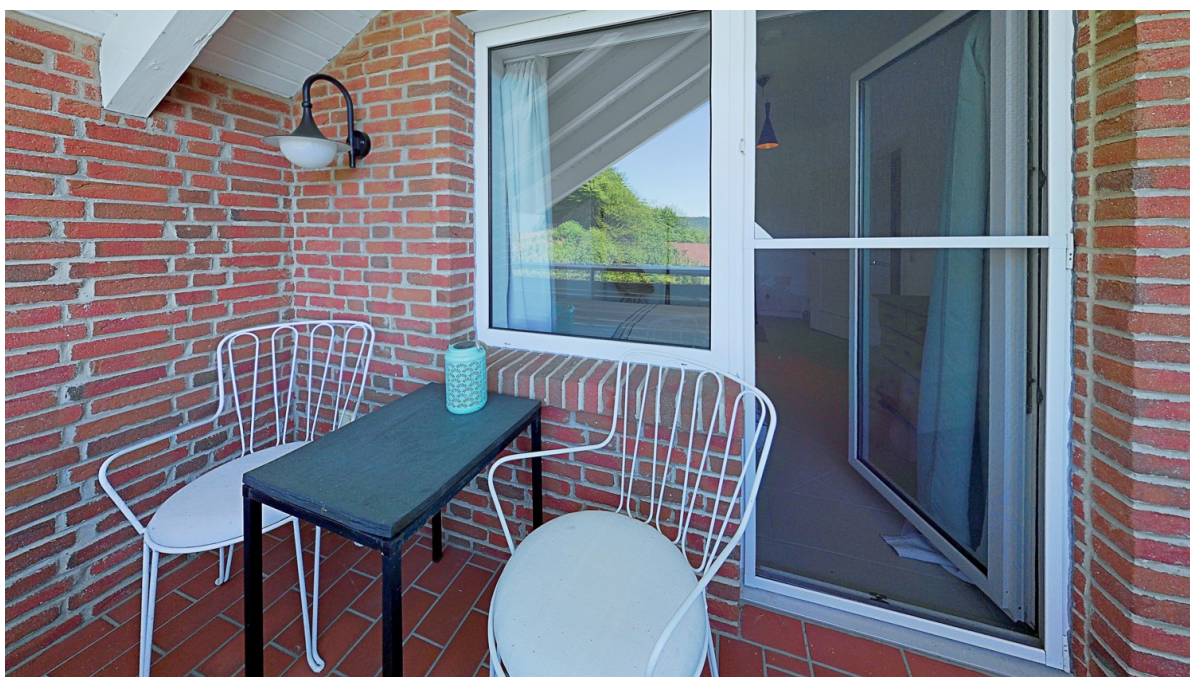
Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



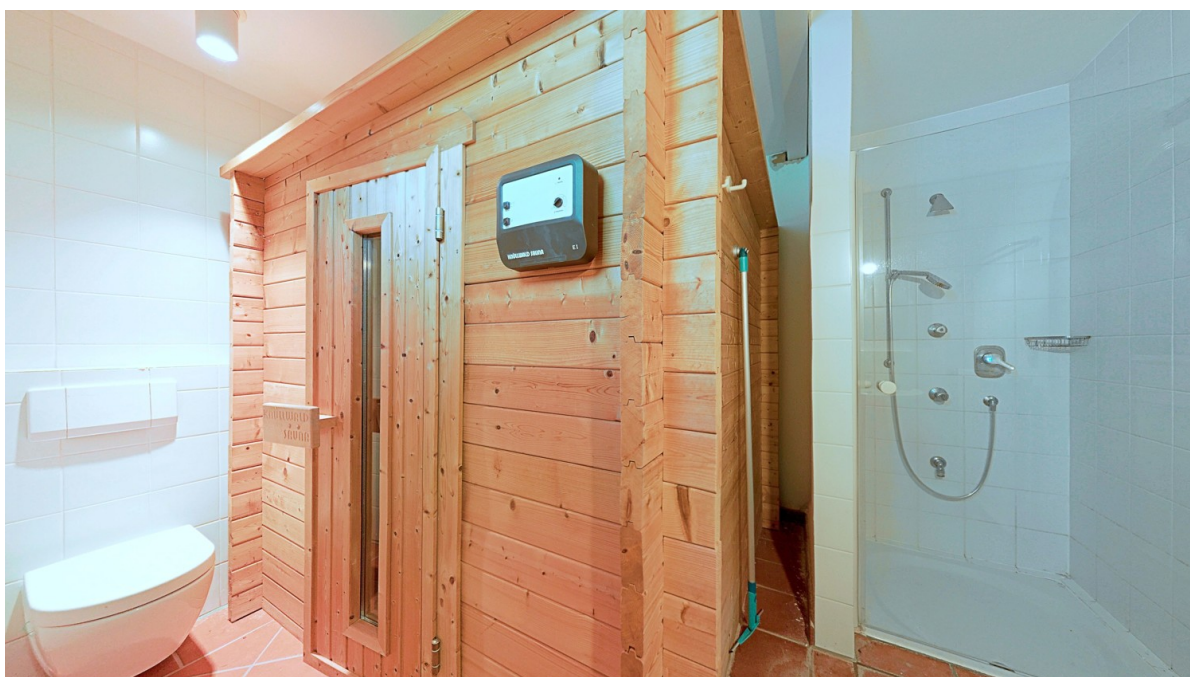
Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



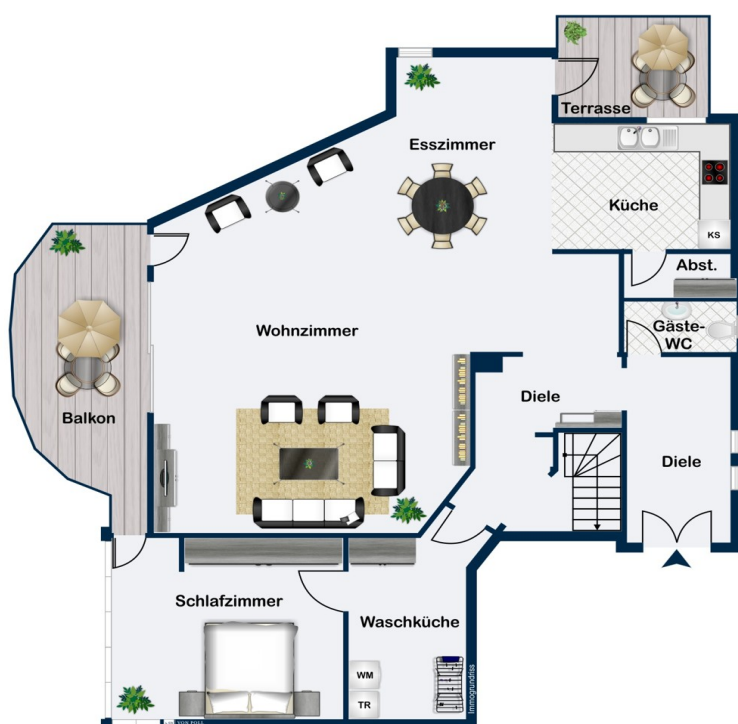
Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## O imóvel



Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus, das eine Wohnfläche von ca. 370 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von ca. 1310 m<sup>2</sup> bietet. Diese 1991 erbaute Immobilie wurde im Jahr 2023 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Beim Betreten des Hauses fällt sofort die hochwertige Ausstattung ins Auge. Die Immobilie verfügt über sechs geräumige Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer, die sich ideal für Familien oder Paare eignen, die zusätzlichen Raum benötigen. Zwei moderne Badezimmer vervollständigen das Raumangebot und bieten sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche, um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Eines der herausragenden Merkmale dieses Hauses ist der beeindruckende Seeblick, den man von jedem Zimmer aus genießen kann. Die Wohnräume sind entsprechend so gestaltet, dass sie maximale Helligkeit und den bestmöglichen Ausblick bieten. Drei Balkone, eine Loggia und eine großzügige Terrasse laden dazu ein, den Außenbereich und die frische Luft zu genießen. Die Nähe zum Wasser verleiht jedem Zimmer eine besondere Atmosphäre. Der Innenbereich des Hauses bietet zudem einen beheizten Indoorpool und eine Sauna, die sowohl für Entspannung als auch für sportliche Betätigung genutzt werden können. Dank der Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung ist in den kühleren Monaten stets für wohltuende Wärme gesorgt. Für den Fuhrpark stehen eine geräumige Garage und ein Carport zur Verfügung, die ausreichend Platz für das Abstellen von Fahrzeugen bieten. Was darf bei einem Haus am See nicht fehlen? Der Bootsanlegeplatz. Dieser befindet sich nur etwa 3 Gehminuten vom Haus entfernt am Edersee - ideal für Wassersportfreunde und Freizeitkapitäne. Für die Wintermonate befindet sich hinter dem Haus ein überdachter Abstellplatz für den Bootstrailer. Diese Gegebenheiten erhöhen den Komfort und die Sicherheit Ihres zukünftigen Zuhauses. Die Küche ist mit modernen und hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Höhenflüge. Zudem gibt es einen offenen Wohn-Essbereich, der sich ideal für geselliges Beisammensein und familiäre Anlässe eignet. Ein weiteres Highlight ist das Gästehaus mit einer Größe von ca. 20–25 m<sup>2</sup>. Dies wurde im Stil eines skandinavischen Gartenhauses gestaltet und bietet einen schönen Blick auf den See. Es verfügt über eine eigene Terrasse, ein Bad sowie eine kleine Küchenzeile. Der praktische Grundriss und die helle Gestaltung schaffen ein angenehmes Raumgefühl – ideal als Gästeunterkunft, Homeoffice oder Rückzugsort. Diese Immobilie vereint hochwertige Ausstattung mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer beeindruckenden Aussicht. Die hervorragende Lage und die moderne Infrastruktur machen dieses Angebot besonders reizvoll. Interessenten haben die Gelegenheit, eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns, um einen

Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in der nordhessischen Gemeinde Waldeck im Ortsteil Scheid. Waldeck ist eine Kleinstadt im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Sie ist anerkannter Luftkurort und trägt seit 2021 die amtliche Zusatzbezeichnung Nationalparkstadt in Bezug auf den naheliegenden Nationalpark Kellerwald-Edersee, der sich in das Waldecker Bergland erstreckt. Das Stadtgebiet von Waldeck befindet sich in Nordhessen etwa 30 km westsüdwestlich von Kassel nördlich des von der Eder durchflossenen Edersees, dem flächenmäßig zweit- und volumenmäßig drittgrößten Stausee Deutschlands. Es umfasst eine überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Mittelgebirgslandschaft. Das Stadtgebiet befindet sich inmitten des Waldecker Berglandes und zieht sich von den Ufern des Edersees in nördlichen Richtungen bis in den Langen Wald hinein. Waldeck liegt oberhalb der Teilflächen des Nationalparks an den Nordhängen des Edersees, zu dem auch die Ederhöhen südlich des Stausees gehören, die Teil des Kellerwalds sind. Durch das Waldecker Stadtgebiet bzw. entlang dessen Grenzen verlaufen Abschnitte mehrerer Fließgewässer, wozu im Fulda-Einzugsgebiet die Eder, deren Zuflüsse Netze und Werbe sowie im Diemel-Einzugsgebiet die Twiste-Zuflüsse Watter und Wilde gehören.

Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 222.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 22316038 - 34513 Waldeck

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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