

Exposé

Einfamilienhaus in Helsa

Traumhaftes Anwesen in der Nähe von Kassel / Helsa



Objekt-Nr. OM-283504

Einfamilienhaus

Verkauf: **709.000 €**

34298 Helsa
Hessen
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im Paradies! Wir präsentieren Ihnen ein exklusives Traumhaus, das all Ihre Vorstellungen von Luxus und Komfort übertreffen wird. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 220 Quadratmetern, zusätzlichen 40 Quadratmetern Terrassen und einem beeindruckenden Grundstück von 1100 Quadratmetern erwartet Sie hier ein Lebensraum, der höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Haus wurde in 2007 erbaut und dann in 2018-2020 saniert und renoviert. Es verfügt über eine großzügige Doppelgarage mit Hörmann Technik und einen weiteren Stellplatz. Das Anwesen überzeugt nicht nur durch seine imposante Größe, sondern auch durch eine hochwertige Ausstattung. Moderne Technik, edle Bodenbeläge, exklusive Sanitäranlagen und eine erstklassige Küche lassen keine Wünsche offen.

Wohnfläche: Die 220 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich geschmackvoll auf mehrere Räume, die durch ihre großzügige Gestaltung ein Gefühl von Freiheit und Eleganz vermitteln.

Über japanischen Steingarten mit Wasserfall und Bachlauf kommen Sie zu einem hochwertigen Eingangsbereich. Der großzügige Eingangsbereich, der in einen bis zu 5 Meter hohen Glasvorbau mündet, von dem ein wunderschöner Kronleuchter herunterfunkelt, zeigt das in diesem Haus rein gar nix Standard ist. Hier erwartet Sie ein Vorzimmer, welches mit einem Sofa ausgestattet ist und zum Lesen einlädt. Hier steht der erste Kaminofen als Blickfang und Wärmespender bereit. Der Boden ist mit dunklem Granit belegt und spendet zusätzlich Wärme über eine Fußbodenheizung.

Keller: Das Haus hat einen ausgebauten Keller in dem Sie nicht nur eine vollwertige Hauswirtschaftsküche vorfinden mit einer Vielzahl von Platz und Stauraum. Auch Schuhregale bieten viel Platz für die Schuhsammlung.

Des Weiteren finden Sie ein vollwertig ausgestatteter Fitnessraum, der von der Atmosphäre wie ein großes Studio daherkommt.

Direkt daneben finden Sie eine Saunalandschaft, mit einem separatem Duschbereich mit Regenwasserdusche und Schwallbrause. Die finnische Sauna lädt bis zu 3 Personen ein und der mit Mosaikfliesen verkleidete Whirlpool warten mit wohligen Temperaturen und Farblicht auf Sie. Dazu haben Sie eine mit Mosaikfliesen verkleidete Ruhebank, die den Saunabereich abrundet. Wellness Pur.

Wohnzimmer:

Hochwertige Materialien und eine durchdachte Architektur schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort zuhause fühlen werden. 2 Kamine laden mit ihrer Wärme ein auch kalte Wintertage wohliger warm zu genießen zu können.

Offener Essbereich und Küche

Der offene Wohn- und Essbereich dieses Traumhauses ist ein Paradebeispiel für modernes und luxuriöses Wohnen. Große Fensterfronten durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und bieten einen malerischen Blick auf die umliegende Natur. Die großzügige Gestaltung schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohn- und Essbereich, die ein einladendes Ambiente für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden schafft.

Die hochwertigen Bodenbeläge und die geschmackvolle Innenausstattung unterstreichen den exquisiten Charakter des Raumes. Dezent Farben und edle Materialien schaffen eine zeitlose Eleganz, die sich nahtlos in das Gesamtkonzept des Hauses einfügt.

Ausstattung

Maßgeschneiderte Luxusküche mit Induktionskochfeld und Miele-Geräten:

Mit maßgeschneiderter Eleganz und funktionaler Raffinesse wird das Kochen hier zu einem wahren Vergnügen. Die Kücheneinrichtung ist in strahlendem Weiß gehalten, während sämtliche Geräteteile in edlem Schwarz erstrahlen. Die Oberflächen sind nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch äußerst pflegeleicht.

Masterbad im 1. Obergeschoss: Luxus in zeitloser Eleganz

Das Masterbad im 1. Obergeschoss beeindruckt durch seine großzügige Raumgestaltung und die Verwendung von zeitlosen, großen Fliesen. Die edle Auswahl der Materialien schafft eine harmonische Atmosphäre und verleiht dem Raum eine moderne und gleichzeitig zeitlose Note.

Für den täglichen Komfort steht eine großzügige, ebenerdige Dusche zur Verfügung. Als Highlight erwartet Sie außerdem eine wundervolle freistehende Badewanne – ein Ort der Entspannung und des Genusses. Das Badezimmer bietet somit die perfekte Balance zwischen Funktionalität und luxuriöser Entspannung.

Vielseitiger Wohnraum im oberen Bereich: Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Der obere Bereich dieses Traumhauses bietet Ihnen zusätzlich auch drei weitere Räume, die Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen gestalten können.

Das großzügige Elternschlafzimmer bietet eine private und entspannende Oase für die Bewohner. Die zwei zusätzlichen Zimmer im oberen Bereich bieten zahlreiche Möglichkeiten. Hier können Sie zwei Kinderzimmer einrichten, die den Bedürfnissen Ihrer Familie entsprechen. Alternativ bietet sich die Option, ein separates Ankleidezimmer zu gestalten – Oder Sie nutzen die Räume als Arbeitszimmer, ideal für Homeoffice oder als inspirierenden Raum für kreative Projekte.

Die flexible Nutzung dieser Räume ermöglicht es Ihnen, den oberen Bereich des Hauses ganz nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Ob als Rückzugsort für die Eltern, als kinderfreundlicher Bereich oder als multifunktionale Räume für unterschiedliche Bedürfnisse – hier haben Sie die Freiheit, Ihr Zuhause genau so zu gestalten, wie es zu Ihrer Lebensweise passt.

Aussenbereiche Terrasse: Genießen Sie sonnige Tage und laue Abende auf den insgesamt 40 Quadratmetern Terrassenfläche. Ob gemütliche Stunden mit der Familie oder gesellige Treffen mit Freunden – die Terrasse bieten den perfekten Rahmen für unvergessliche Momente im Freien.

Garten: Gartenparadies auf 1100 Quadratmetern:

Das großzügige Grundstück dieses Traumhauses verwandelt sich im Außenbereich in ein wahres Gartenparadies, das alle Sinne anspricht.

Die geräumige Terrasse, ausgestattet mit hochwertigen Gartenmöbeln und einer eleganten Glasüberdachung, lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Das Sonnendeck, bei Bedarf mit einem Sonnensegel verschattet, bietet eine weitere gemütliche Ecke für entspannte Momente unter freiem Himmel. Vor dem Sonnendeck steht ein hochwertiger Aussenjacuzzi der für die ganze Familie gedacht ist und sowohl im Sommer als im Winter eingesetzt werden kann.

Eine skandinavische Grillkota setzt einen rustikalen Akzent im Garten und lädt dazu ein, gesellige Stunden in gemütlicher Atmosphäre zu verbringen. Die Feuerstelle im Freien sowie der Grill im Inneren der Kota ermöglichen kulinarische Erlebnisse zu jeder Jahreszeit.

Der untere Bereich des Grundstücks wird durch ein solides Gewächshaus vervollständigt, das auf einem stabilen Fundament ruht. Dieses Gewächshaus bietet nicht nur einen geschützten Raum für Pflanzen, sondern ermöglicht auch eine mögliche Eigenversorgung mit frischem Obst und Gemüse. Der Garten dieses Traumhauses wird somit zu einem vielseitigen und harmonischen Ort, der alle Facetten des Wohnens im Grünen perfekt vereint.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Innovative Technologie für höchsten Komfort:

Im Jahr 2018 wurde die technische Ausstattung dieses Traumhauses umfassend modernisiert, um höchsten Wohnkomfort und Energieeffizienz zu gewährleisten. Die folgenden Highlights zeugen von einer zukunftsweisenden und nachhaltigen Ausstattung:

Eine nagelneue Brennwertheizung von Viessmann bildet das Herzstück der Heizanlage. Diese hochmoderne Technologie zeichnet sich durch ihre Effizienz und Zuverlässigkeit aus, sorgt für

eine sparsame Wärmeerzeugung und trägt somit zur Reduzierung der Energiekosten bei. Die Brennwertheizung garantiert nicht nur eine zuverlässige Beheizung des Hauses, sondern auch einen geringen Energieverbrauch.

Zur weiteren Optimierung der Energieeffizienz wurde eine Luftwärmepumpe für die Warmwasserbereitung installiert. Diese innovative Technologie nutzt die Umgebungsluft, um Wärme zu gewinnen und sie für die Erzeugung von Warmwasser zu nutzen. Dadurch werden die Energiekosten weiter gesenkt und gleichzeitig ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet.

Das Dach des Hauses ist mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage ausgestattet. Diese Anlage erzeugt nicht nur sauberen Strom für den Eigenverbrauch, sondern speist auch einen Teil des Überschusses ins öffentliche Netz ein. Dadurch profitieren die Bewohner nicht nur von einer nachhaltigen Energieversorgung, sondern können auch von einer möglichen Einspeisevergütung profitieren.

Der Energiespeicher, im Jahr 2023 ausgetauscht und somit quasi neu, spielt eine entscheidende Rolle in der optimalen Nutzung der selbst erzeugten Energie. Hier wird der Großteil des erzeugten Stroms gespeichert und kann bedarfsorientiert, auch abends, abgerufen werden. Die Gewährleistung für den neuen Speicher gewährleistet zusätzliche Sicherheit und Langlebigkeit. Zudem sind im Wohnbereich und Schlafbereich Klimageräte verbaut, die als Splitgeräte eine angenehme Temperatur im ganzen Hause auch bei warmen Sommern garantieren.

Die Haussteuerung regelt im Haus, die Verschattung und die Markisen für den Wintergarten ebenso, wie die Heizungsteuerung. Mit dem Handy können Sie auch von Außen auf die Alarmanlage zugreifen, die mit und Außen- und Innenkameras ausgestattet ist. Diese verfügt über eine direkte Schaltung zu einer Sicherheitsfirma und der Polizei.

Diese innovative und durchdachte Technikausstattung macht das Traumhaus nicht nur zu einem Ort des Luxus und des Komforts, sondern auch zu einem Vorreiter in Sachen Sicherheit, Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit.

Lage

Die Lage dieses Traumhauses ist ebenso beeindruckend wie das Anwesen selbst. Inmitten einer ruhigen und exklusiven Wohngegend in einer Sackgasse gelegen, genießen Sie hier Privatsphäre und gleichzeitig eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die neue Autobahnanbindung A44 rückt das Haus auch noch mal näher an Kassel ran in der Zukunft. Sie erreichen das Ortschild von Kassel in guten 13 Min.

Dieses einzigartige Anwesen ist mehr als nur ein Haus – es ist der Ort, an dem Ihre Träume Wirklichkeit werden. Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu präsentieren.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



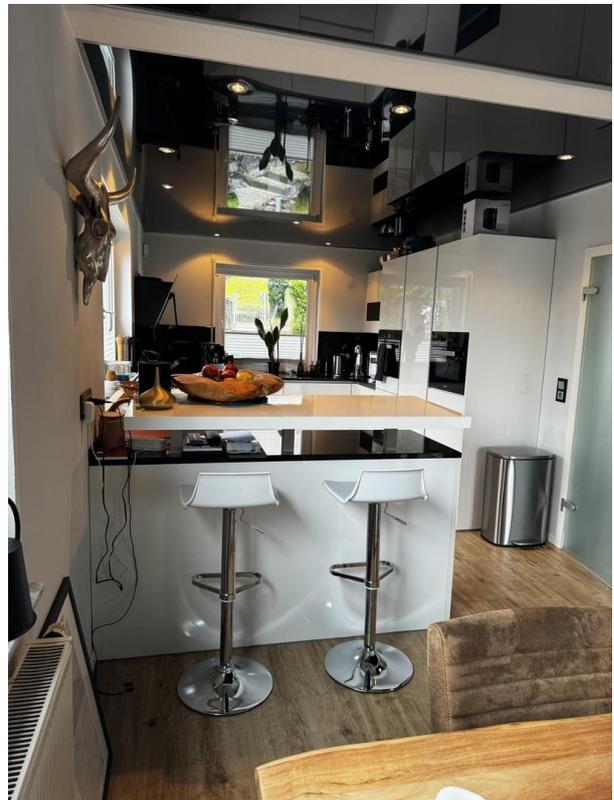
Exposé - Galerie



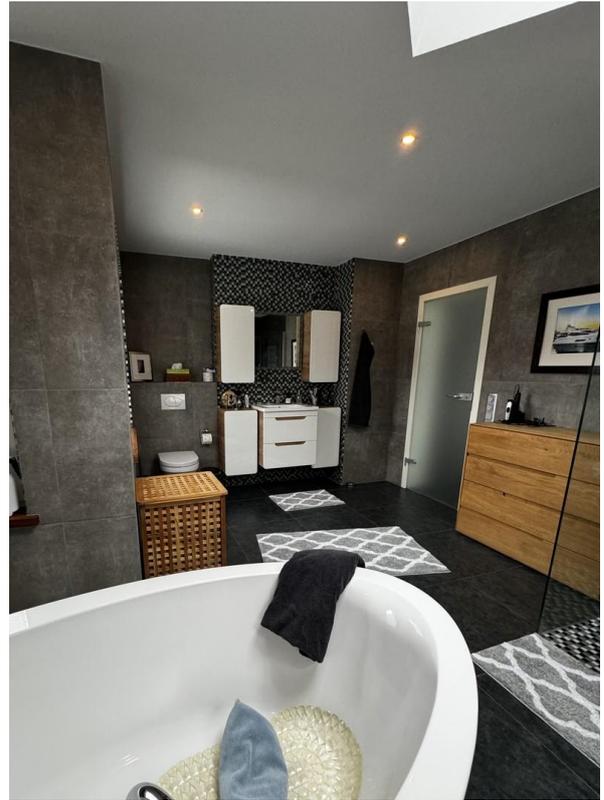
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch

102 kWh/(m²a)

31,89 kg/(m²a)
CO₂-Treibhausgas
Emissionen

Primärenergieverbrauch

116 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 102 kWh/(m²a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

von	Zeitraum	bis	Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.1.2020	01.01.2023		Heizöl	1,1	63000	0	63000	1,07
01.1.2020	01.01.2023		Warmwasserzuschlag	1,1	17820	17820	0	0
01.1.2020	01.01.2023		Kühlungszuschlag	1,8	5346	0	0	

Vergleichswerte Endenergie²

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauches ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Nutzfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leerlaufzuschläge, Warmwasser- oder Kühlzuschläge in kWh
³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus