

Exposé

Einfamilienhaus in Naumburg, Kassel (Kreis)

**Großzügiges, gepflegtes EFH in idyllischer Waldrandlage
· provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-342371

Einfamilienhaus

Verkauf: **370.000 €**

34311 Naumburg, Kassel (Kreis)
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	960,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	318,80 m²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das sehr schöne, am Waldrand gelegene, dreistöckige Traumhaus im idyllischen Elbenberg, einem Ortsteil von Naumburg, können Sie sofort erwerben. Die Immobilie besticht durch eine gehobene Innenausstattung, wie das gemütliche Kaminzimmer und den lichtdurchfluteten Wintergarten mit einem wunderschönen Ausblick. Der große, imposante Dielenbereich mit Empore beeindruckt schon beim Betreten des Hauses durch seine stilvolle, geschwungene Echtholztreppe und bietet jede Menge Platz für Garderobenmöbel.

Zu den zwölf einladenden Zimmern gehören auch drei Badezimmer. Ebenfalls komfortabel sind die Kellerräume mit großzügiger Kellerbar, Hobbyraum und „Sommerküche“. Eine Garage, ein Carport für zwei PKWs und ein großer Hof gehören ebenfalls zum Haus. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Der sehr schöne, aufwendig angelegte Gartenbereich, mit seiner üppigen Bepflanzung, dem Steingarten und der Terrasse sowie dem Gartenhaus, bietet die perfekte Erholungsoase und sehr viel Platz für Kinder zum Spielen. Auf 960 Quadratmetern ist alles möglich. Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 370.000 Euro.

Ausstattung

- Glasfaseranschluss
- Offene Diele mit Empore
- Lichtdurchfluteter Wintergarten mit schönem Blick über die

Nachbarhäuser und auf den gegenüberliegenden Wald

- Gemütliches Kaminzimmer (Luftraum) mit großem Kachelkamin
- Große Kellerbar mit gemauerter Theke (Fachwerkstil)
- Direkter Zugang vom Untergeschoss in die Garage mit elektr. Rolltor und über den Kellereingang zum Carport für zwei PKW
- Großer Garten mit schönem Gartenhaus und Freisitz
- Dicht bepflanzte Terrasse mit Markise
- Üppig bepflanzter Steingarten
- Holzschuppen für Gartengeräte und Kaminholz
- Gemauerter Gartenbrunnen aus Sandstein mit Handschwengelpumpe für

Regenwassernutzung

Außerdem erwähnenswert ist die sehr freundliche Nachbarschaft ;-)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das charmante Dorf Elbenberg liegt im Naturpark Habichtswald und ist ein Stadtteil der Kleinstadt Naumburg im nordhessischen Landkreis Kassel, Hessen. Es hat ca. 1100 Einwohner und ist landschaftlich reizvoll gelegen, oberhalb einer Talaue und umsäumt von grünen Wiesen und bewaldeten Hügeln. Die unberührte Natur und die ländliche Ruhe sind ein Paradies für Naturliebhaber und laden zum Wandern, Radfahren, Picknicken und zu vielen weiteren Outdoor-Aktivitäten ein. Die wunderschöne Gegend mit ihren dichten Wäldern, ist das reinste Abenteuerland für Kinder, zum Spielen und um kleine Entdeckungsreisen zu unternehmen.

Der Ort verfügt über eine Kindertagesstätte und die Grundschüler besuchen die Elbetalschule in Naumburg.

In der Mitte des Dorfes steht das Gemeinschaftshaus „Flachsrose“, in dem Familienfeiern, kulturelle Veranstaltungen und ein großer Teil des Vereinslebens stattfinden.

Die aufgeschlossene Dorfbevölkerung ist in mehreren örtlichen Vereinen (z.B. Fußball, Feuerwehr, Posaunenchor u.v.m.) organisiert, welche das Gemeinschaftsleben wesentlich gestalten. Die Ev. Kirchengemeinde gehört ebenfalls dazu. Neubürger*innen sind jederzeit willkommen und das freistehende Einfamilienhaus ist von einer sehr freundlichen Nachbarschaft umgeben.

Für den täglichen Bedarf, bieten die nur fünf Kilometer nahegelegene Stadt Naumburg und der sechs Kilometer nahegelegene Kurort Bad Emstal alle notwendigen Einrichtungen wie Supermärkte, einen Baumarkt, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Post, Banken, eine Tankstelle u.v.m. Auch Cafés, Restaurants, Eisdielen und Schnellimbisse sind vorhanden. Viele verschiedene sportliche Aktivitäten, z.B. Turnen, Tischtennis, Boxen, Leichtathletik, Handball, Laienspiel, Gymnastik, Tennis, Badminton und Volleyball, werden angeboten. Das Naumburger Freibad ist ein Genuss in der warmen Sommersaison.

Größere Städte im Umkreis, die auch mit dem Bus erreichbar sind:

Wolfhagen (16 km)

Fritzlar (14 km) mit direkter Autobahnanbindung A49

Baunatal (20 km) mit direkter Autobahnanbindung A49

Kassel (25 km) mit direkter Autobahnanbindung A7, A44, A49

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hausansicht / Eingang EG

Exposé - Galerie



Hausansicht/Carport/UG Eingang



Hausansicht / Eingang EG

Exposé - Galerie



Hausansicht / Kaminzimmer



Hofeinfahrt / Eingang UG

Exposé - Galerie



Carport / Blick vom Eingang UG



Garten

Exposé - Galerie



Garten / Freisitz



Gartenhaus und Brunnen

Exposé - Galerie



Gartenansicht vom Gartenhaus



Terasse / Zugang von Kellerbar

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Diele



Eingangsbereich /Diele /Empore

Exposé - Galerie



Blick Diele von Wohnzimmertür



Blick Diele v. Schlafzimmertür

Exposé - Galerie



Dielenansicht von der Empore



Diele / Empore / Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer Erdgeschoss



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Ess-u. Wohnzimmer-Wintergarten



Wohnzimmer / Wintergarten

Exposé - Galerie



Aussicht vom Wintergarten



großes Kaminzimmer / Galerie

Exposé - Galerie



großes Kaminzimmer / Galerie



Bad Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche Erdgeschoss



Schlafzimmer / Erdg. (Foto1)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Erdg. (Foto2)



Büro im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad im Obergeschoss (Foto1)



Bad im Obergeschoss (Foto2)

Exposé - Galerie



Zimmer 1 im Dachgeschoss



Zimmer 2 im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer 3 im Dachgeschoss



Kellerbar

Exposé - Galerie



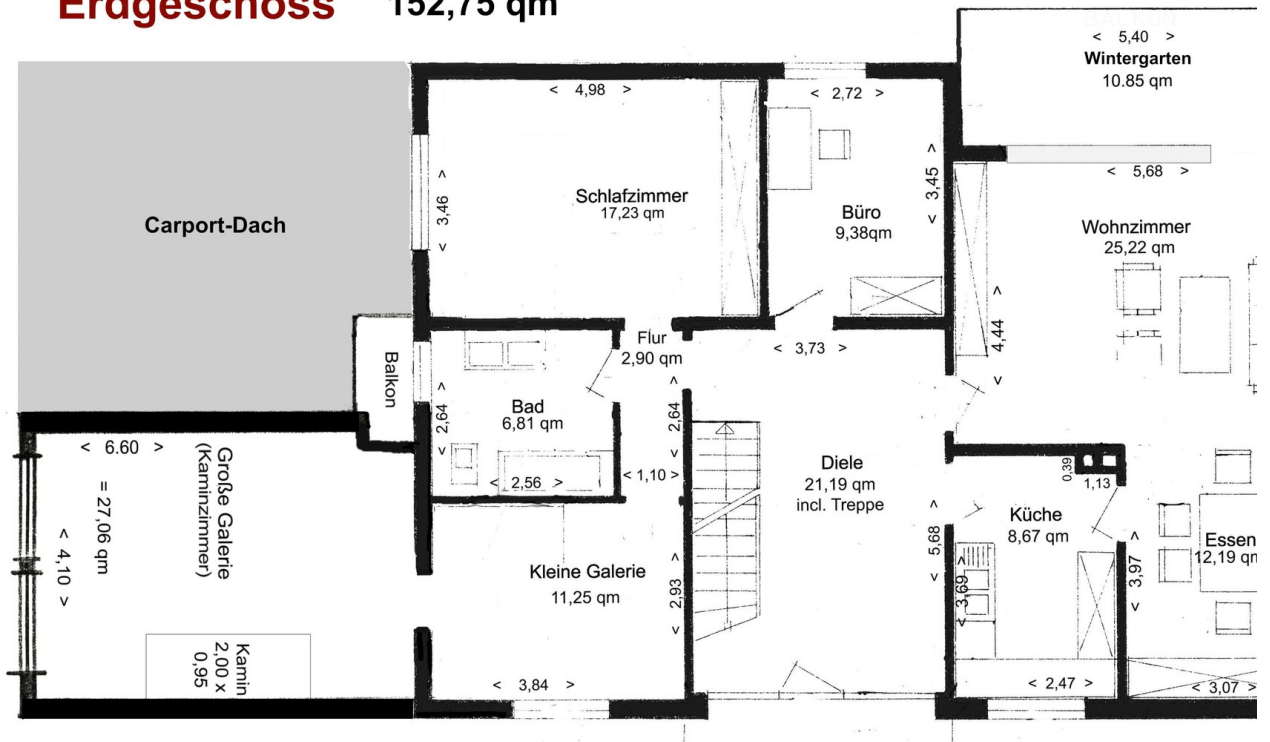
Dusche mit WC im UG (Foto1)



Dusche mit WC im UG (Foto2)

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss 152,75 qm



85.14 qm Dachgeschoss

