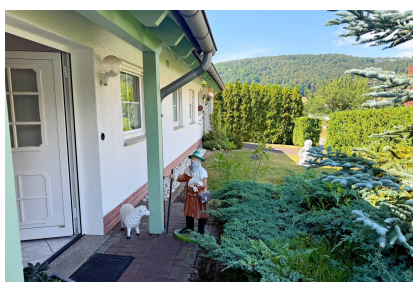




Objekt: H2802R | Freiherr-vom-Stein-Straße 28 in 34212 Melsungen



Top gepflegtes Zweifamilienhaus in Form von Doppelhaushälften in bester Lage von Melsungen-Adelsh.

Kaufpreis: 519.000,00 €

zuzüglich Provision: 3 % inkl. Mehrwertsteuer von 19%.

Lage

Diese sehr gepflegte Immobilie befindet sich im Neubaugebiet von Melsungen-Adelshausen, nur wenige Minuten von Melsungen entfernt in Fußläufiger Nähe zu Solupharm Pharmazeutische Erzeugnisse GmbH.

Die Fachwerkstadt Melsungen hat mit ihren Stadtteilen ca. 15.000 Einwohner und liegt etwa 30 Km südlich von Kassel. Durch ihre gute Infrastruktur, vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Ärzten, bietet Melsungen eine hohe Lebensqualität. Die klimatisch gute Lage im Fuldataal begünstigt die Wohnsituation zusätzlich. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A7 (ca. 5 Km) und den beiden Bahnhalttestellen (Melsungen Hauptbahnhof und Melsungen Bartenwetterbrücke) lassen sich Kassel, Fulda, Eisenach, Frankfurt und Hannover ausgezeichnet mit verschiedenen Verkehrsmitteln erreichen. Die Straßenbahn RT5 fährt direkt bis nach Kassel- Wilhelmshöhe.

Zu den größten Arbeitsgebern in Melsungen zählen unter anderem:

B. Braun Melsungen AG, EDEKA Handelsgesellschaft Hessenring mbH, Solupharm GmbH, Faubel & Co Nachfolger GmbH, Dr. Karl Wetekamp & Co. KG und weitere...

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Zweifamilien- bzw. Mehrgenerationenhaus in Form von zwei Doppelhaushälften in bester Lage von Melsungen-Adelshausen.

Das Haus wurde im Jahr 1997 auf einem ca. 726 m² großen Grundstück am Feldrand im Neubaugebiet massiv errichtet. Jede Hausseite verfügt über ein eigenes Carport sowie einen PKW-Stellplatz.

Linke Haushälfte:

Bereits beim Betreten des Windfangs eröffnet sich der Blick in das wunderschöne, ca. 47 m² große Wohn-Esszimmer mit bodentiefer Fensterfront und Zugang zur Südwest-Terrasse und dem Garten. Zusätzlich zu dem Wohnbereich mit gemauertem Kamin für gemütliche Abendstunden, findet sich hier eine große Essecke. Gergänzt wird das Erdgeschoss durch die großzügige Küche inkl. Einbauküche, dem Gäste-WC mit Tageslicht sowie einen Abstellraum, welcher aktuell als Waschküche genutzt wird und ebenfalls Zugang zum Garten bietet.

Über eine hochwertige, maßangefertigte Massivholztreppe geht es in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei helle Schlafzimmer mit Größen zwischen 13 m² und 18 m² und das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Rechte Haushälfte:

Direkt unter dem Carport geparkt, durch die Hauseingangstür betreten Sie den Windfang der rechten Haushälfte. Vorbei am modernen Gäste-WC gelangen Sie in das lichtdurchflutete, ca. 47 m² große Wohn-Esszimmer mit bodentiefer Fensterfront und Zugang zur Südwest-Terrasse und dem wunderschönen Garten. Die Küche inkl. Einbauküche und ein Abstellraum sorgen für Komfort und kurze Wege im Erdgeschoss.

Ebenfalls über eine, vom Schreiner maßangefertigte Massivholztreppe betreten Sie den oberen Flur. Hier erwarten Sie zwei großzügige Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und ein hell gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Sämtliche Fenster des Hauses sind mit Rollläden ausgestattet. Beheizt wird die Immobilie durch eine Decken-Infrarotheizung der Marke ESWA - Für ein besonders angenehmes Wärmeempfinden, vergleichbar mit der wohltuenden Strahlungswärme der Sonne.

Ausstattung

- Baujahr 1997
- 231 m² Wohnfläche zzgl. Terrasse
- 726 m² Grundstück
- neue Gartenlaube
- barrierearmer Zugang (lediglich eine Stufe)
- Windfang
- zwei Carports
- zwei PKW-Stellplätze
- lichtdurchflutete Wohnzimmer (ca. 47 m²)
- gemauerter Kamin
- Einbauküchen
- Zweifach verglaste Kunststofffenster (überwiegend bodentief)
- Rollläden an allen Fenstern
- Sonnenterrasse und Garten (Süd-West-Ausrichtung)
- Gäste-WC's
- Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Deckenheizung (wie Sonnenstrahlen)
- ruhige Lage (Neubaugebiet)
- alles in einem Top-gepflegten Zustand



Sonstige Angaben

Hinweis: Alle Objektdaten beruhen auf Angaben der Eigentümerseite und den vorliegenden Unterlagen. Trotz größter Sorgfalt sind Irrtümer vorbehalten. Alle Maßangaben sind Circa-Angaben.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Büro vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 09.00 - 18.00 Uhr

Sa. 09.00 - 16.00 Uhr

Tel: +49 5661 - 910666

Mail: info@svs-immowert.com

Page: www.svs-immowert.com

„Garantiert ein Mehrwert - Ihre SVS ImmoWert“



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Terrasse/Garten



Wohn-Esszimmer (Haus links)



Wohnbereich (Haus links)



Wohn-Esszimmer (Haus links)



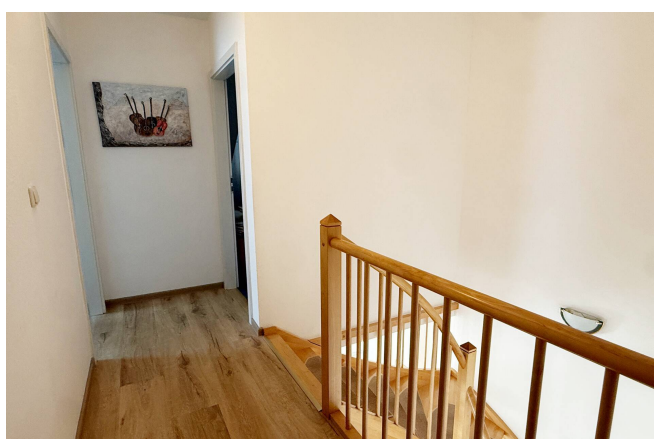
Wohnbereich (Haus links)



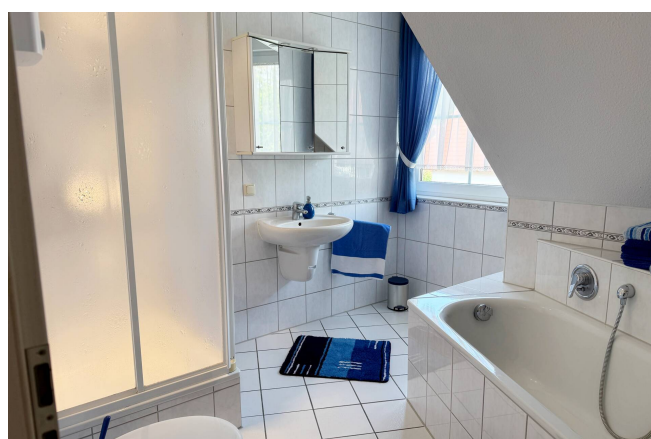
Essecke



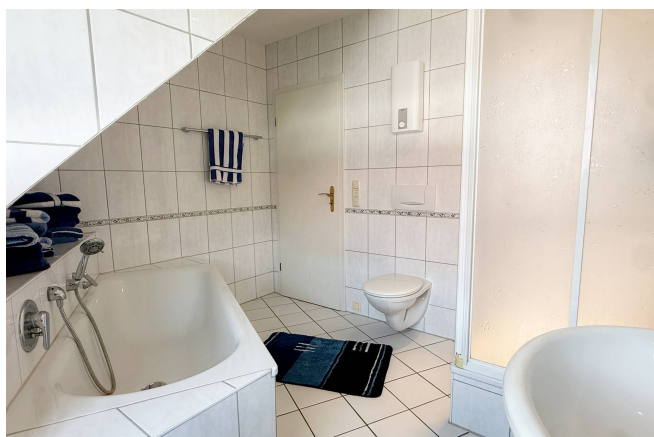
Küche (Haus links)



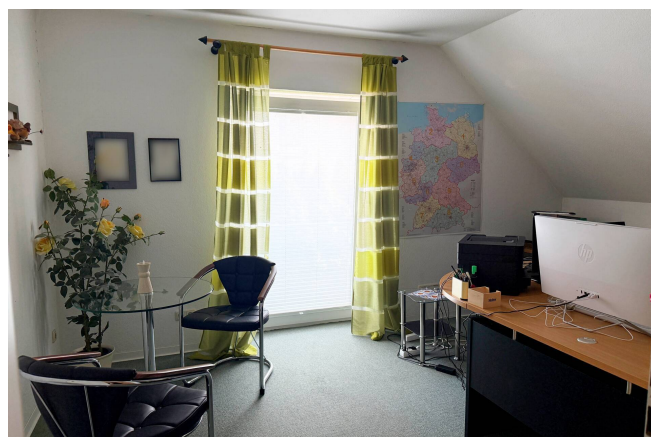
Diele oben (Haus links)



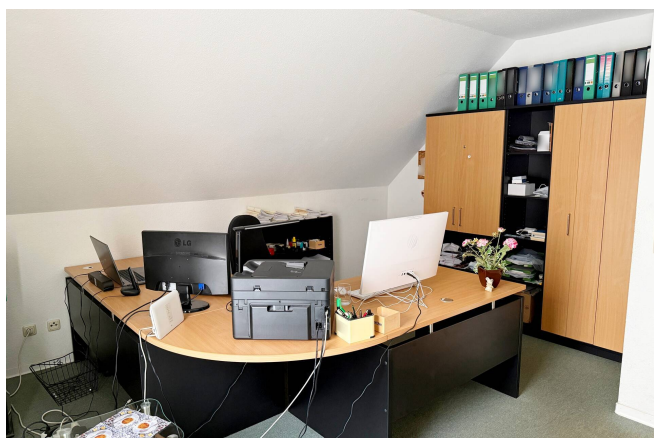
Tageslichtbad (Haus links)



Tageslichtbad (Haus links)



Büro/Kinderzimmer (Haus links)



Büro/Kinderzimmer (Haus links)



Schlafzimmer (Haus links)



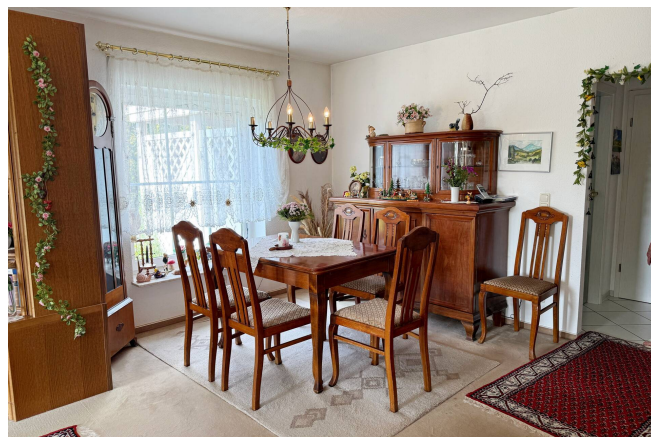
Schlafzimmer (Haus links)



Wohn-Esszimmer (Haus rechts)



Wohn-Esszimmer (Haus rechts)



Essecke (Haus rechts)



Essecke (Haus rechts)



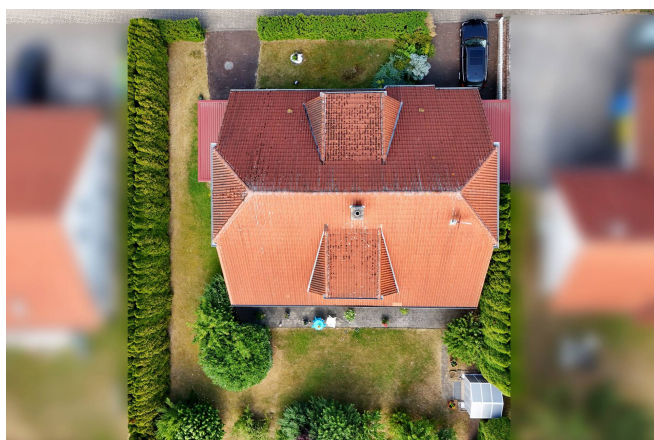
Küche (Haus rechts)



Schlafzimmer (Haus rechts)



Schlafzimmer (Haus rechts)



Luftbild



Diele (Haus links)



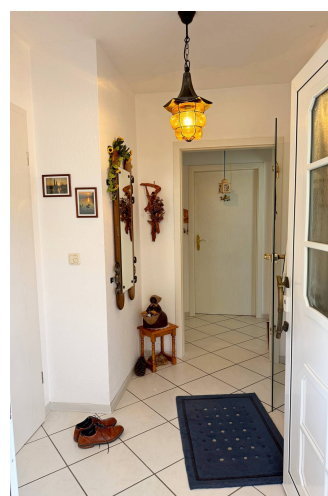
Gäste-WC (Haus links)



Aufgang (Haus links)



Tageslichtbad (Haus links)



Diele/Eingang (Haus rechts)



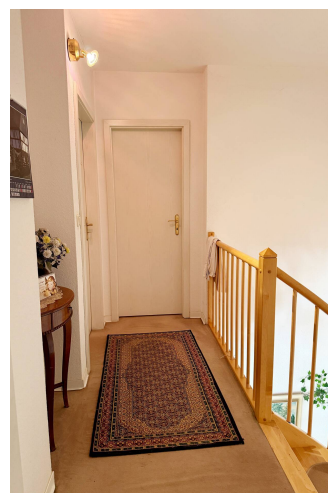
Gäste-WC (Haus rechts)



Küche (Haus rechts)



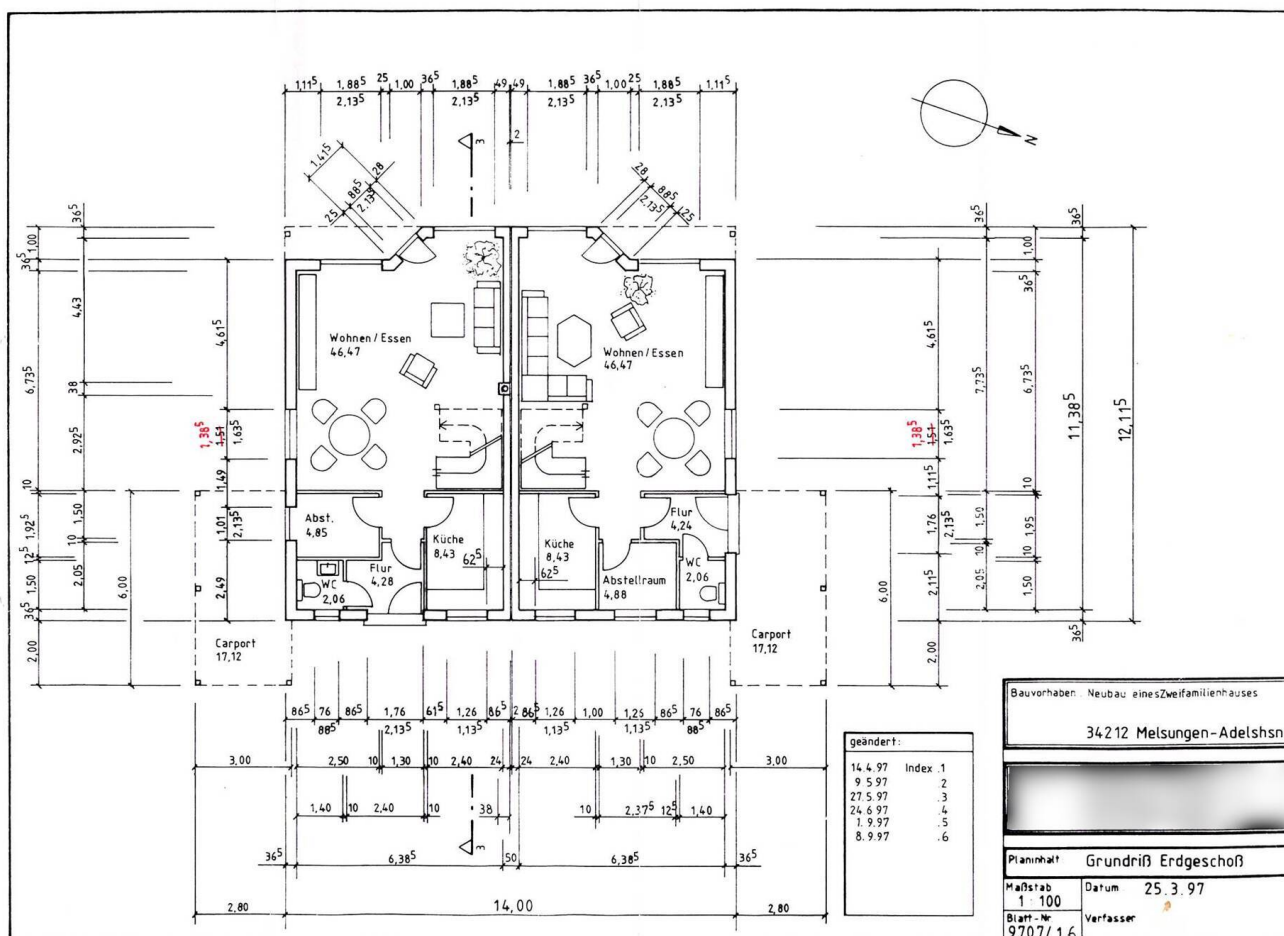
Aufgang (Haus rechts)



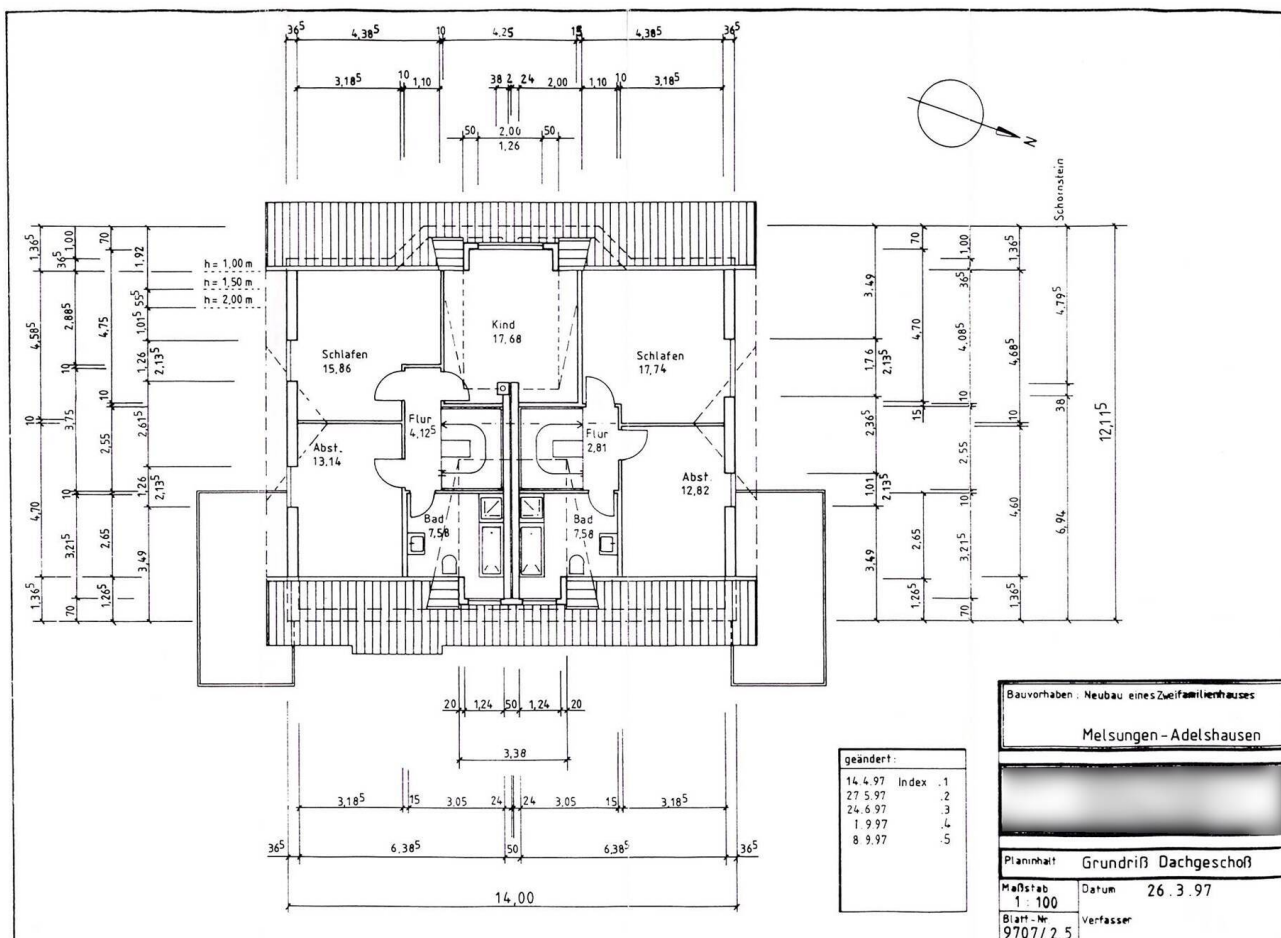
Diele oben (Haus rechts)



Tageslichtbad (Haus rechts)



Grundrisse EG



Grundrisse OG



Ihr Ansprechpartner

Herr Savas Sahin

SVS ImmoWert

Am Forstgarten 3

34212 Melsungen

Telefon: +49 5661910666

E-Mail: info@SVS-ImmoWert.com

Web: SVS-ImmoWert.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.