

BORKEN-Singlis:



Sehr gepflegtes, saniertes Ein- oder Zweifamilienhaus mit 2 Garagen nahe Singliser See

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Grundstücksfläche ca.: | 651 m ² |
| Zimmer: | 8 Zimmer / 2 Küchen / 2 Bäder |
| Wohnfläche ca.: | 175 m ² |
| Baujahr ca.: | 1920, 2022 saniert |
| Kaufpreis: | 285.000 € |

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|
| Zimmer: | 8 | Baujahr ca: | 1920, 2022 saniert |
| Anzahl Schlafzi.: | 4-5 | Stellplatz: | 2 Garagen |
| Wohnfläche ca: | 175 m ² | Keller: | ja |
| Nutzfläche ca: | 145 m ² | Etage: | UG, EG, DG |
| Grundstücksgröße: | 651 m ² | Frei ab: | sofort |
| Heizung: | Pelletheizung, Solar | Provision für Käufer: | 3,57 % inkl. MwSt. |

Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 651 qm großen Grundstück in ebener Lage in Borken Singlis. Umgeben von Wiesen, Wäldern und der direkten Nähe zum Singliser See und Borkener See, ist dieser Standort ideal für Naturliebhaber, junge Familien und alle, die Ruhe suchen, ohne auf städtische Nähe verzichten zu wollen. Der direkt am Ort liegende Singliser See ist in wenigen Minuten erreichbar und ein beliebtes Wassersportrevier mit Radrundweg um den See. Die Kernstadt Borken mit allen Einrichtungen für den täglichen Bedarf und weiterführenden Schulen liegt in ca. 3 km Entfernung, über die nahegelegene Autobahn A49 erreichen Sie Kassel in ca. 30–35 Minuten.

Das Wohnhaus befindet sich in sehr gutem Zustand und wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert. Dazu gehören die Erneuerung der Heizungsanlage mit Pelletkessel und Solarunterstützung in 2022, neue Dacheindeckung mit Aufsparrendämmung in 2012, Sanierung Erdgeschoß komplett in 2022 mit neuen Boden- und Wandbelägen, neue Einbauküche EG 2022, neues Bad EG 2022, Erneuerung aller Fenster im Haus als Kunststoff-Fenster in den Jahren 2003 bis 2023, Erneuerung Elektrik im ganzen Haus, Fassadenanstrich.

Das Haus kann sowohl mit einer großen Familie als auch, mit wenigen Veränderungen, mit zwei Familien auf getrennten Etagen genutzt werden, es befinden sich bereits zwei Einbauküchen im Haus. Zum Garten hin befindet sich ein toller, überdachter Freisitz.

Aufteilung:

EG 112 qm: 4 Zimmer, Wintergarten, Küche, Tageslicht-Bad mit bodengl. Dusche

DG 63 qm: 3 Zimmer, Wohnküche, kleines Tageslicht-Bad.

Das Haus ist unterkellert mit Ausgang zum Freisitz und Garten. Es stehen eine sehr große und eine kleine Garage mit anschließendem Abstellraum (Anhänger, Gartengeräte) zur Verfügung.

Das Grundstück ist mit Beeten, Vorgarten und Rasen schön und pflegeleicht angelegt und komplett eingezäunt.

Ausstattung:

Massiv gebautes Wohnhaus Baujahr ca. 1920, Anbau 1953, 1975, neue Dacheindeckung mit Aufsparrendämmung in 2012, neuer Pellet-Heizkessel mit Solarunterstützung in 2022, Sanierung EG komplett in 2022, neue Bodenbelägen Vinyl, Parkett und Fliesen, Wandbelägen, neue Einbauküche EG 2022, neues Bad EG 2022, Kunststoff-Fenster mit teilweise 3-fach-Verglasung im EG aus 2003, 2013 und 2023, im DG Kunststoff-Fenster aus den Jahren 2007 und 2013, Erneuerung Elektrik im ganzen Haus, Fassadenanstrich. Zwei Garagen mit elektrischem Sektionaltor.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Energieausweis:

Energie-Ausweis befindet sich in Ausstellung

Lage:

Singlis, ein Stadtteil von Borken (Hessen) im Schwalm-Eder-Kreis, ist der ideale Lebensmittelpunkt für Menschen, die ein ruhiges Umfeld schätzen und gleichzeitig eine schnelle Anbindung an die urbanen Zentren Nordhessens suchen. Der direkt am Ort liegende Singliser See ist in wenigen Minuten erreichbar und ein beliebtes Wassersportrevier, besonders für Surfer, Stand-Up-Paddler und Taucher. Ein Rundweg um den See lädt zum Spazieren, Joggen und Radfahren ein. Die Gastronomie „Am Hafen“ mit Seeterrasse bietet einen direkten Blick auf das Wasser.

Die Kernstadt Borken ist nur ca. 3 km entfernt. Dort finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken sowie weiterführende Schulen. Über die nahegelegene Autobahn A49 (Anschlussstelle Borken) erreichen Sie Kassel in ca. 30–35 Minuten. Auch der Bahnhof in Borken bietet eine direkte Anbindung an den Bahnverkehr zwischen Kassel und Frankfurt.

Sonstiges:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Diesem Exposé liegen Angaben des Verkäufers zugrunde. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Provisionshinweis und Widerrufsbelehrung:

Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Provision für den Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Im Falle eines Zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, senden Sie uns eine schriftliche Mitteilung per Post, Fax oder email an oben genannte Adresse. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

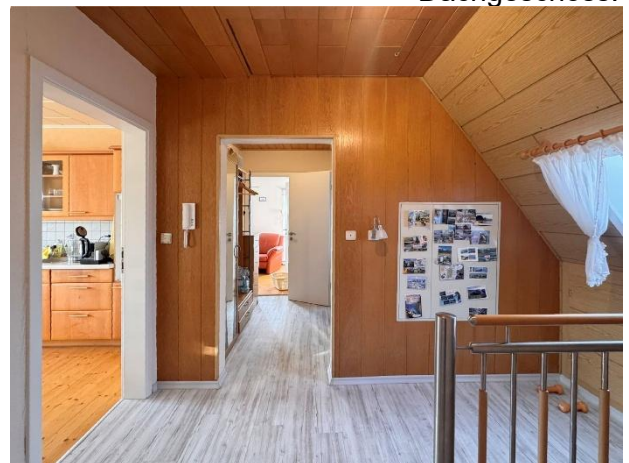
Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

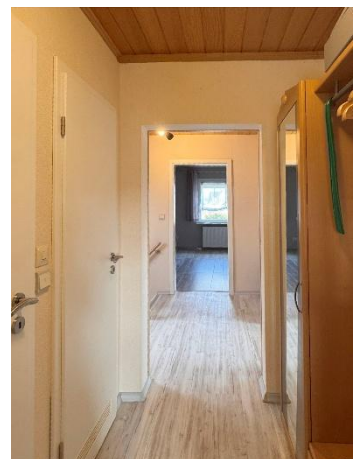


Dachgeschoss:



ROTENBURG IMMOBILIEN

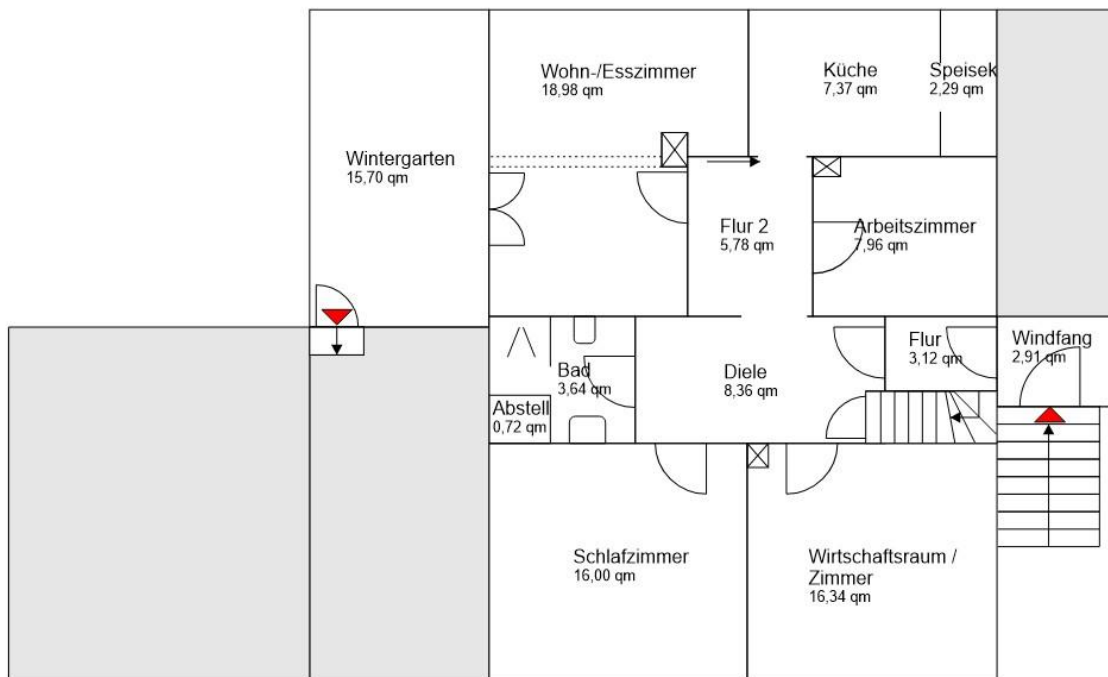
Dipl.-Ing. Stefani Schneider



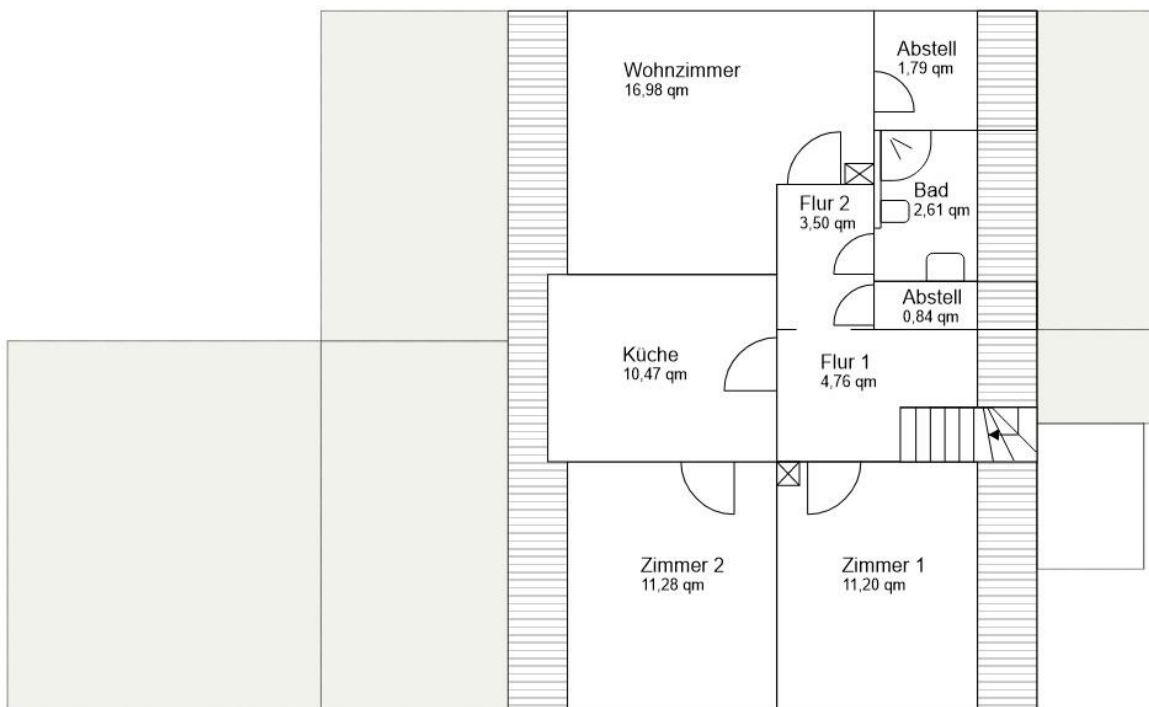
ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

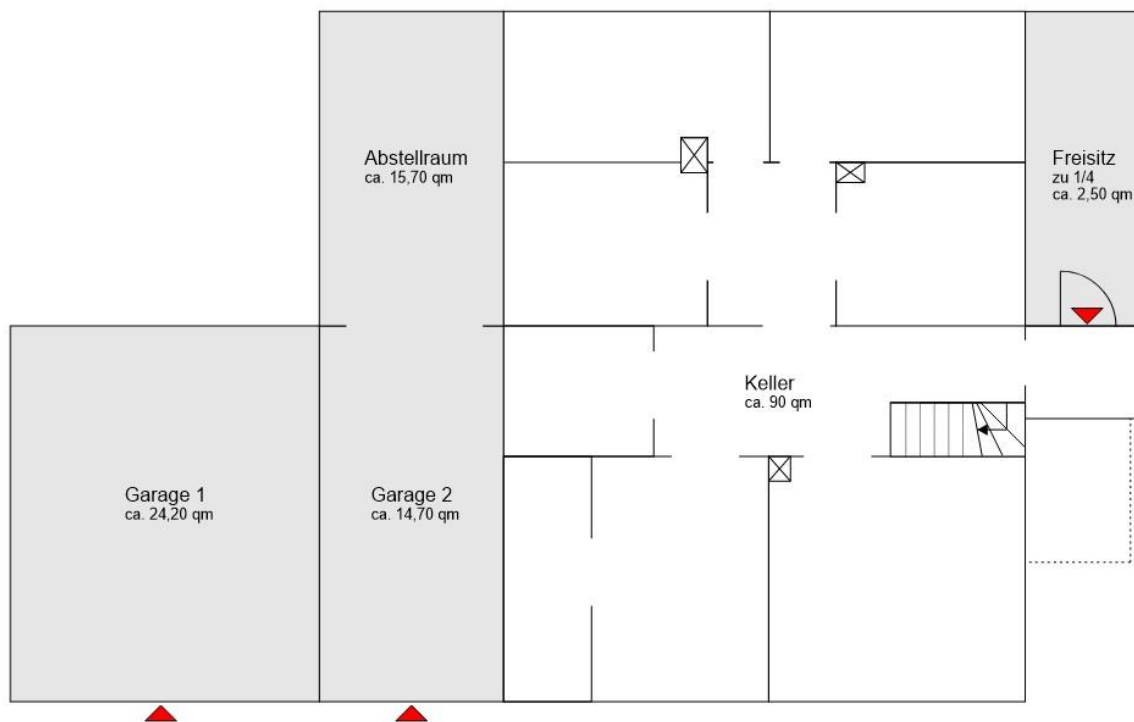
Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de



Raumaufteilung Erdgeschoß



Raumaufteilung Dachgeschoß



Raumaufteilung Untergeschoß