

Vellmar

Großzügiges Mehrfamilienhaus: Raum für Generationen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 25099021



PRECIO DE COMPRA: 464.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 214 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 503 m²

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

De un vistazo

Número de propiedad	25099021
Superficie habitable	ca. 214 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	464.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	24.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	154.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



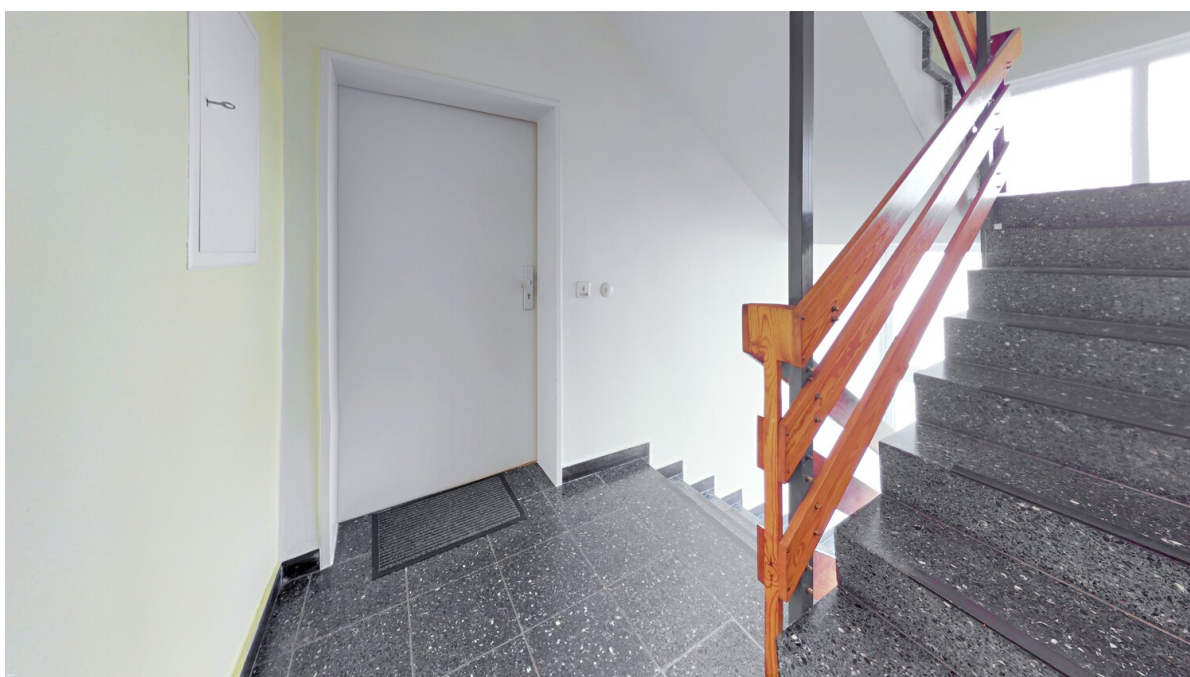
Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



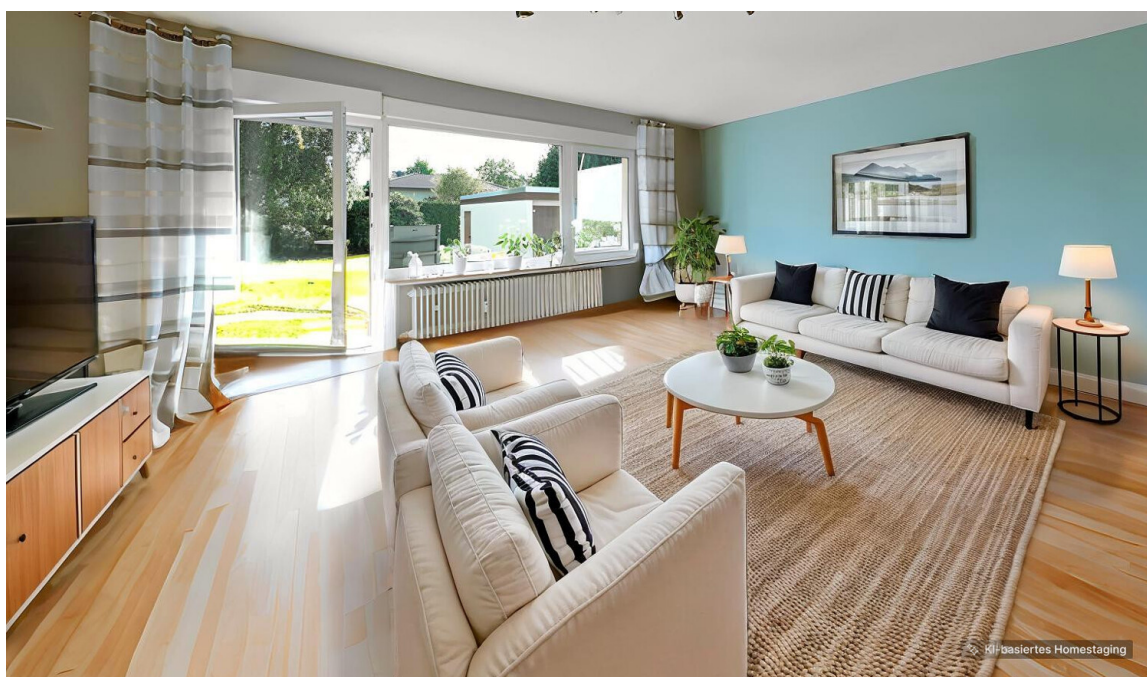
Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



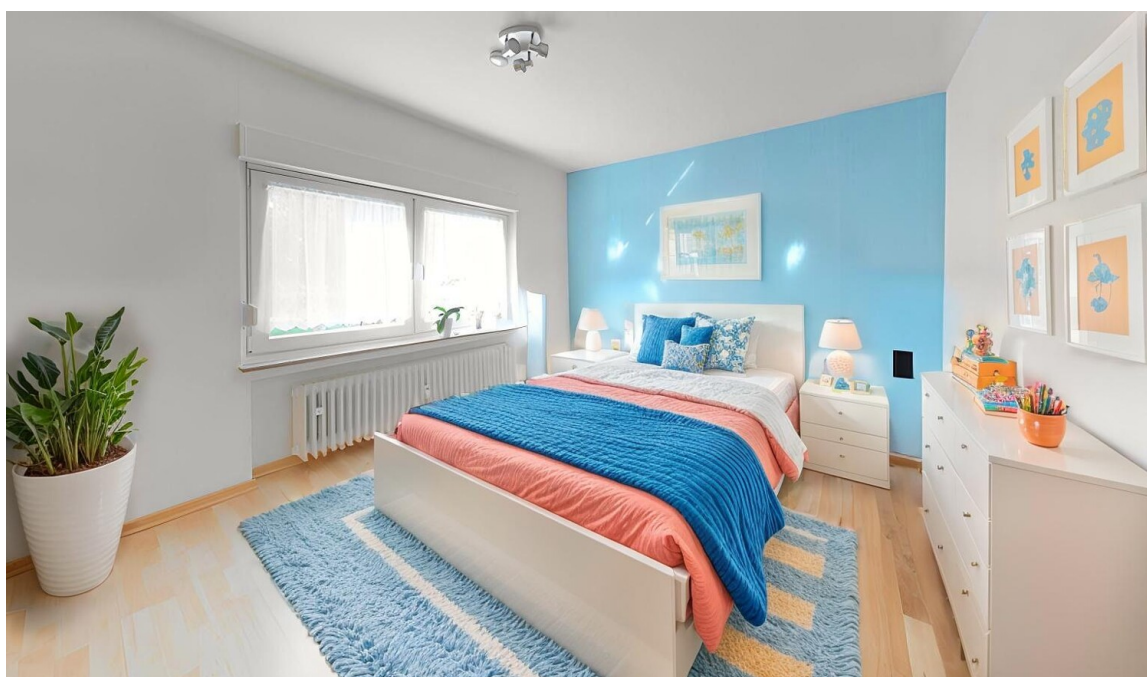
Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



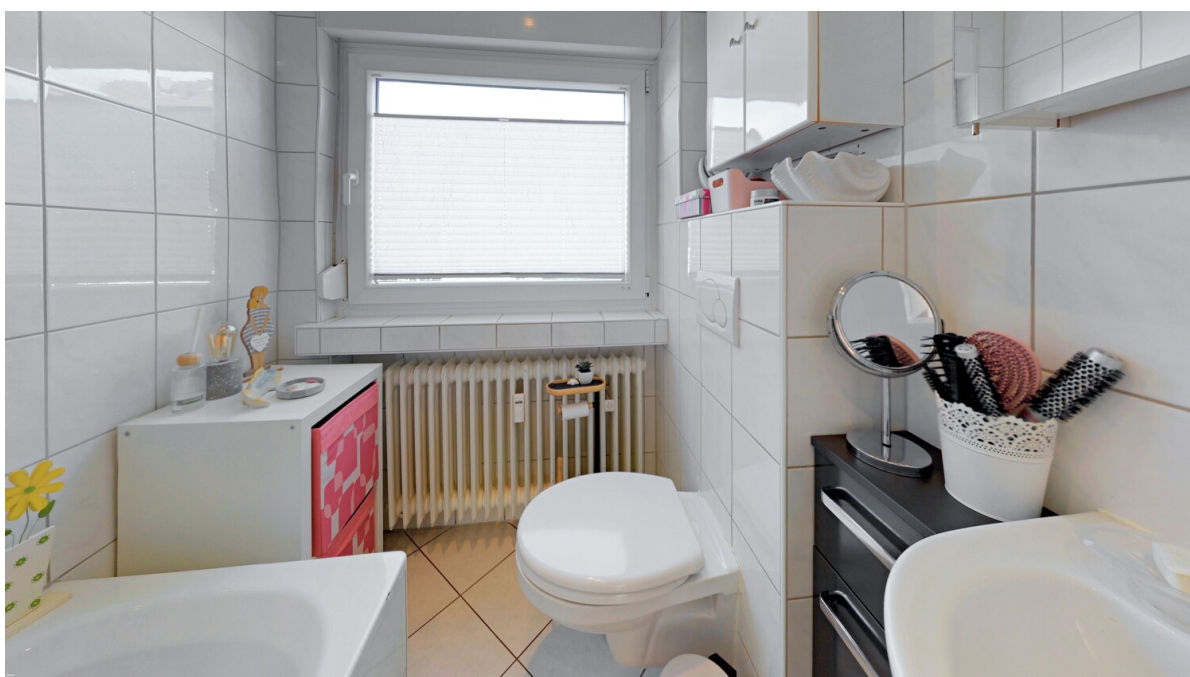
Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



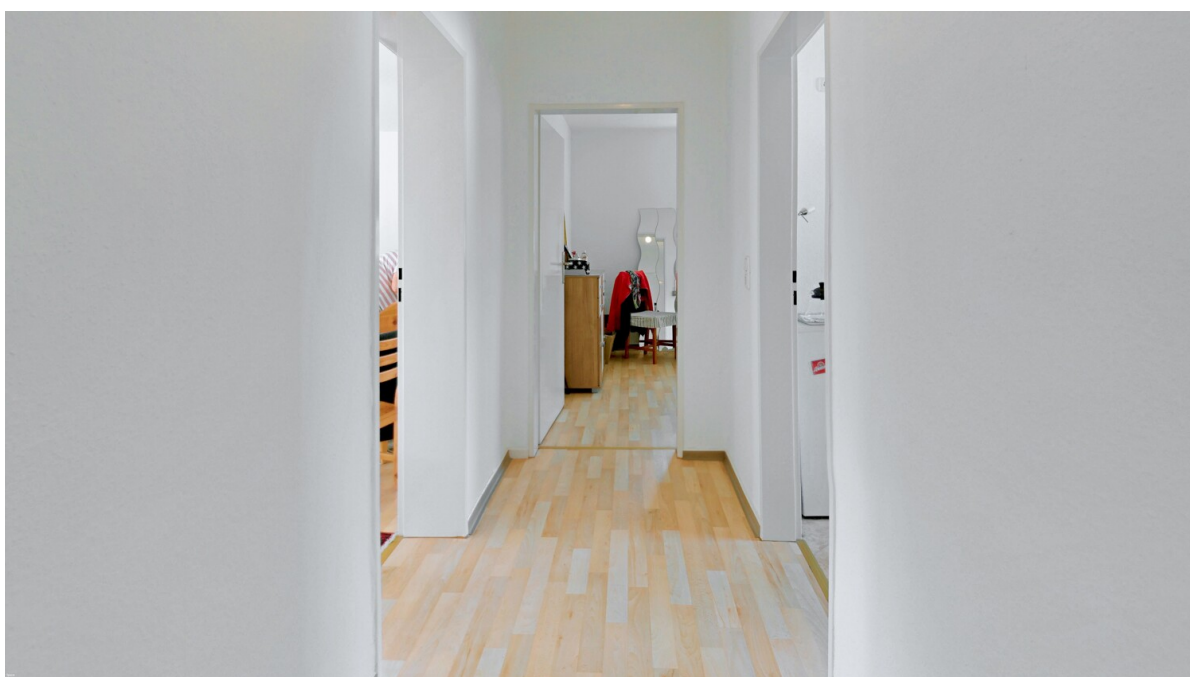
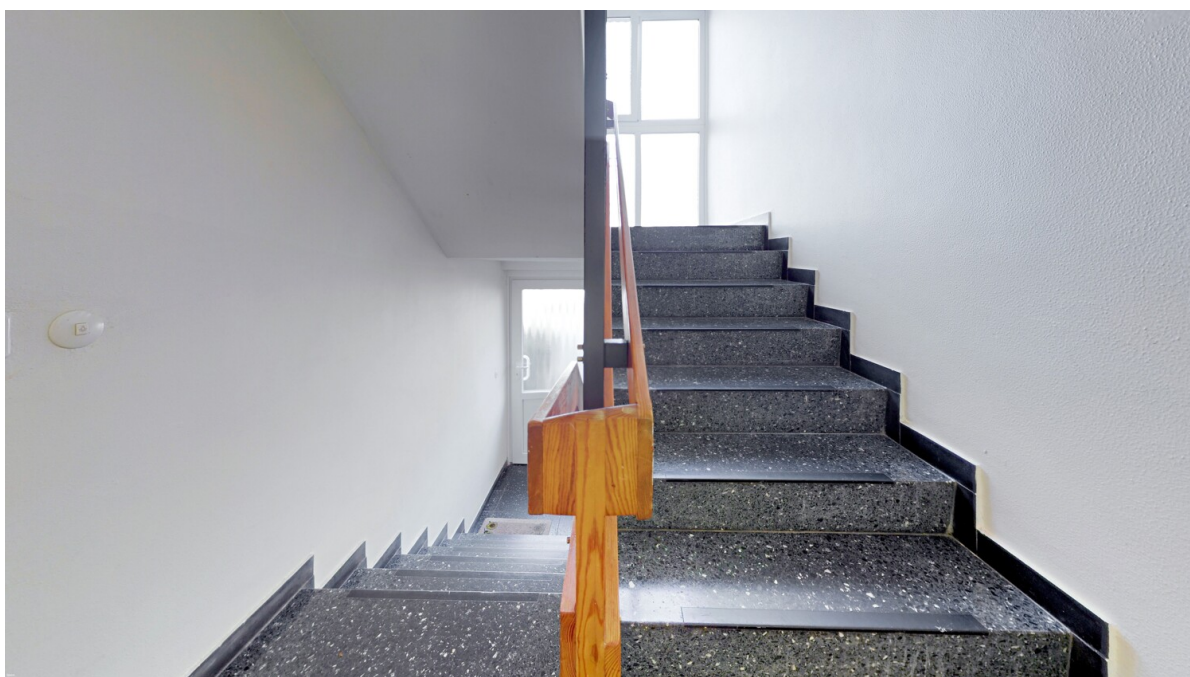
Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



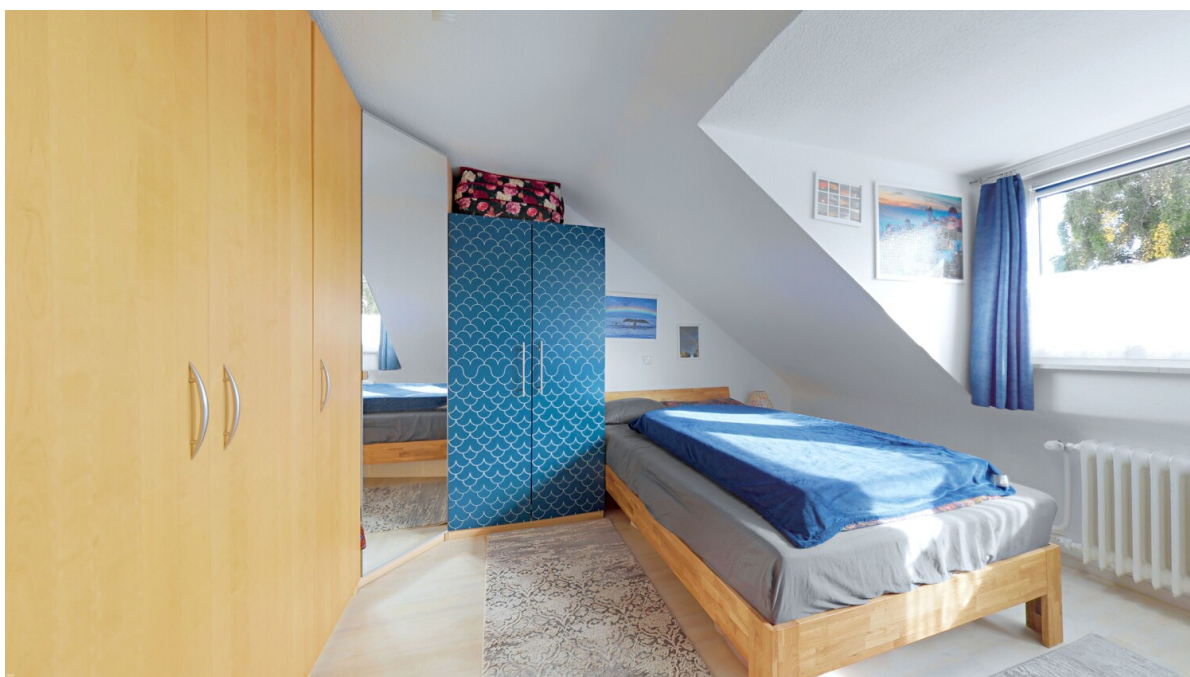
Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

La propiedad

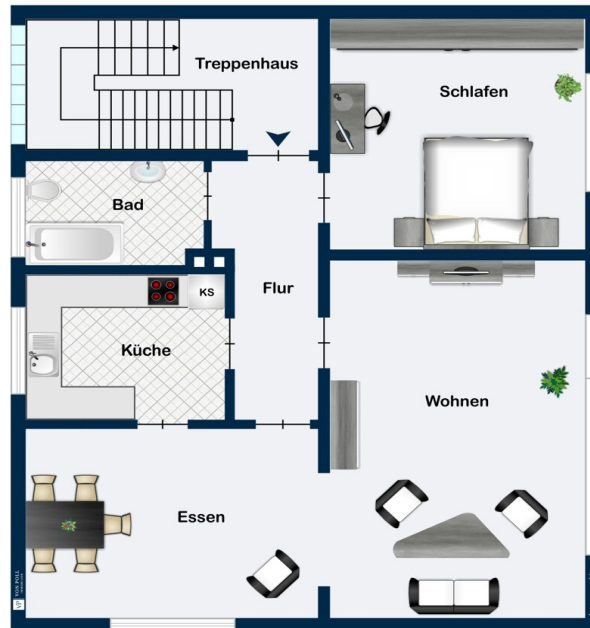


Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

Una primera impresión

Dieses ansprechende Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1965 präsentiert sich in gepflegtem Zustand und bietet mit ca. 214 m² Wohnfläche sowie einem Grundstück von ca. 503 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zum Wohnen und Vermieten unter einem Dach. Die Immobilie wurde zuletzt 2011 modernisiert und überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und funktionaler Ausstattung.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und verfügt über neun Zimmer, darunter sechs geräumige Schlafzimmer und drei Badezimmer. Die Raumaufteilung eignet sich sowohl für größere Familien als auch für Bewohner mit Wunsch nach individuellen Rückzugsmöglichkeiten. Die zweckmäßig gestalteten Badezimmer verteilen sich auf alle Etagen und sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Die zentrale Diele im Eingangsbereich führt zu den Wohnungen und bietet Platz für eine Garderobe. Die Küche liegt praktisch am Essbereich, was kurze Wege im Alltag ermöglicht. Große Fenster sorgen für einen hellen Gesamteindruck im Haus. Die Ausstattung entspricht einem gepflegten, zeitgemäßen Standard und lässt Raum für eigene Gestaltungsideen.

Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die auch in kälteren Monaten für angenehmes Raumklima sorgt. Wichtige Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten wurden zuletzt 2011 durchgeführt, darunter die Erneuerung der Bäder und Oberflächen. Der Zustand ist insgesamt sehr ordentlich und gepflegt, sodass keine kurzfristigen Investitionen notwendig sind.

Das Grundstück bietet einen pflegeleichten Gartenbereich, der sowohl Erholung im Freien als auch Platz für Nasch- oder Zierbepflanzungen bereithält. Zusätzlich stehen zwei Garagen mit extra Länge für Fahrzeuge zur Verfügung.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine angenehme Wohnatmosphäre und überzeugt durch praktischen Zuschnitt sowie vielseitige Nutzbarkeit. Die Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindung an den ÖPNV sind in kurzer Zeit erreichbar.

Wenn Sie ein gepflegtes Mehrfamilienhaus suchen, das Raum für individuelle Ideen und

flexible Wohnkonzepte bietet, sollten Sie sich vor Ort selbst ein Bild machen. Gerne stehen wir für weitere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus
- 3 Wohnungen
- 9 Zimmer
- 3 Badezimmer
- Satteldach
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Ölheizung, BJ 2006
- 2 Garagen
- 2 Stellplätze
- Waschkeller
- Isoverglasung

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

Todo sobre la ubicación

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Vellmar, einem beliebten Stadtteil direkt vor den Toren der documenta-Stadt Kassel. Das Mehrfamilienhaus liegt verkehrsgünstig und bietet eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben sowie eine hohe Wohn- und Lebensqualität im Grünen.

Nur ca. 6 km bis Kassel-Zentrum – mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 1 sowie Busverbindungen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Bahnhof Vellmar-Obervellmar ebenfalls in unmittelbarer Nähe, direkte Anbindung an das Kasseler Verkehrsnetz. Autobahnanbindung A49 & A7 schnell erreichbar, ideal für Pendler und Berufstätige. Gute Erreichbarkeit des Bahnhofs Kassel-Wilhelmshöhe mit ICE-Anschluss.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: REWE, ALDI, Lidl sowie weitere Supermärkte und Discounter in kurzer Entfernung. Apotheken, Bäcker, Metzger sowie Banken und Poststelle in der Nachbarschaft. Ärztezentrum und weitere medizinische Versorgungseinrichtungen direkt in Vellmar.

Die Lage besticht nicht nur durch ihre Nähe zur Großstadt, sondern auch durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Der beliebte Ahnepark mit Spielplätzen, Teichanlage, Café, Sportmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen ist fußläufig erreichbar. Zahlreiche Rad- und Wanderwege im Habichtswald und entlang der Fulda laden zur Erholung ein.

Nur wenige Fahrminuten zu den kulturellen Highlights Kassels wie dem Bergpark Wilhelmshöhe, dem Fridericianum, der Orangerie und den Museen der Innenstadt.

Die Adresse des Mehrfamilienhauses vereint alle Vorzüge einer stadt- und naturnahen Lage. Ob als lukrative Kapitalanlage oder zur teilweisen Eigennutzung mit Mieteinnahmen – dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen ein solides Fundament für Ihre Immobilienzukunft.

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 154.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com