

Vellmar

Großzügiges Mehrfamilienhaus: Raum für Generationen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 25099021



VÉTELÁR: 464.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 214 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 503 m²

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Áttekintés

VP azonosító	25099021
Hasznos lakótér	ca. 214 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	6
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1965
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	464.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2011
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	154.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



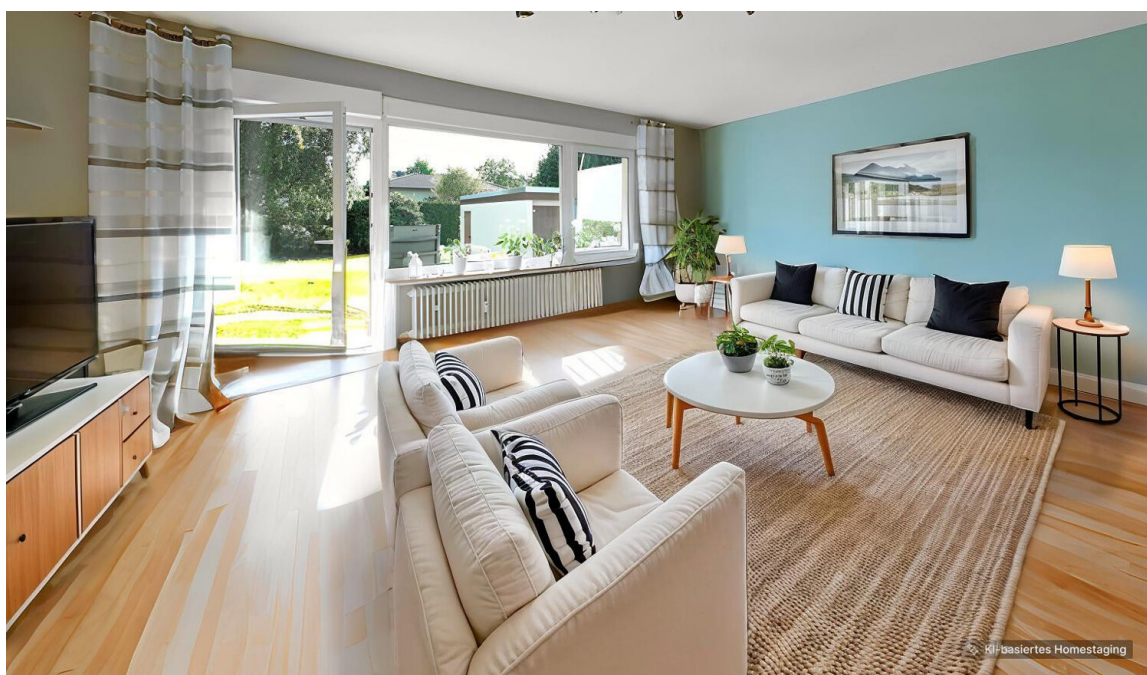
VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



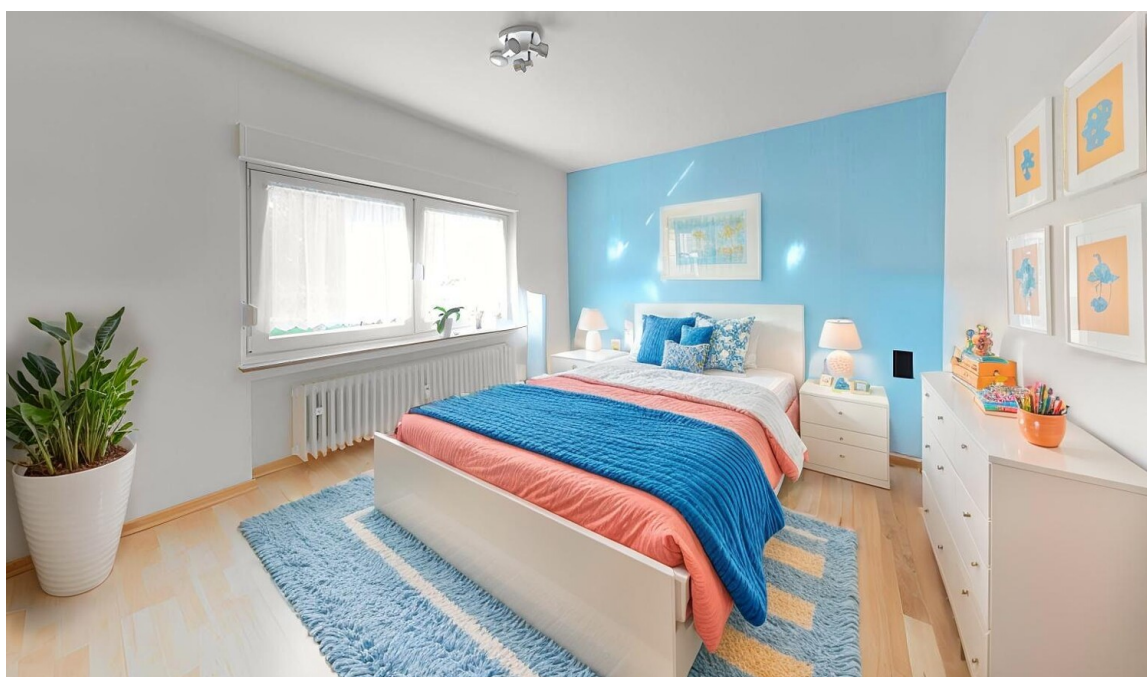
VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



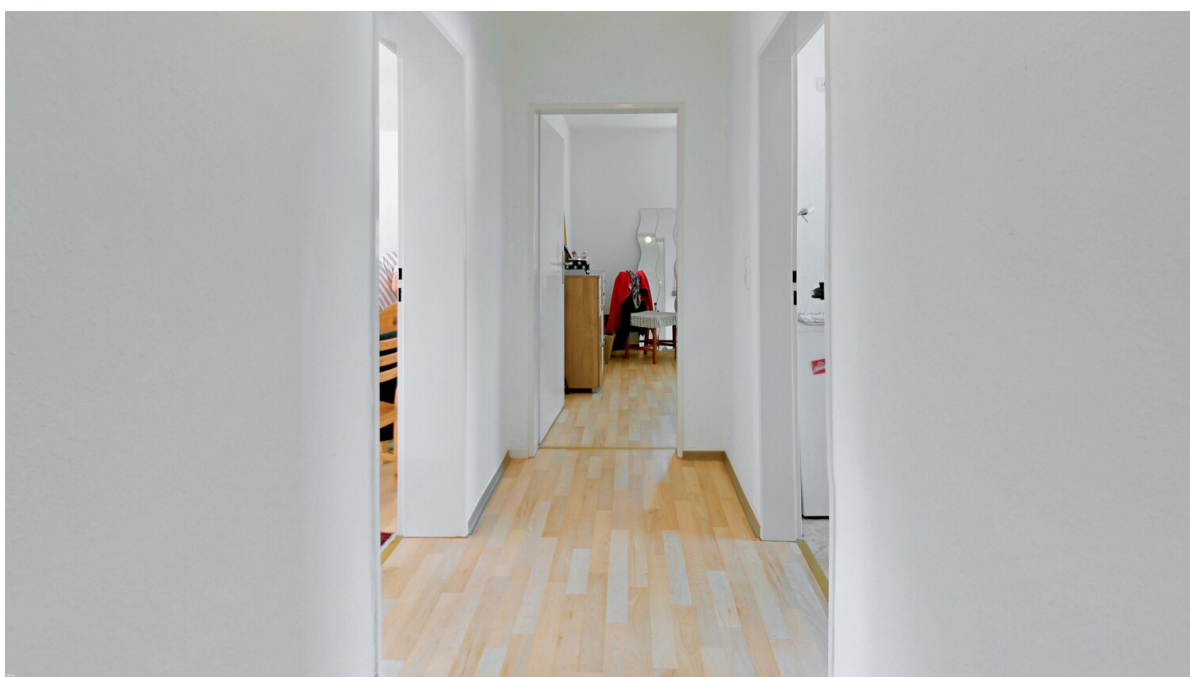
VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



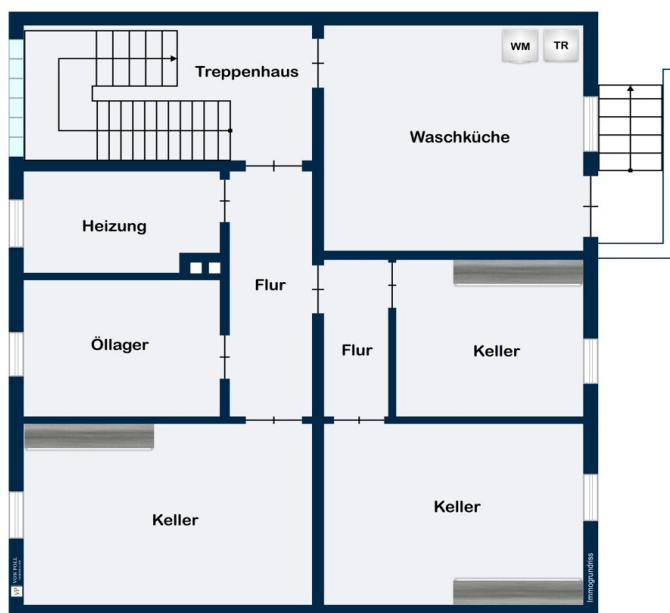
VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan

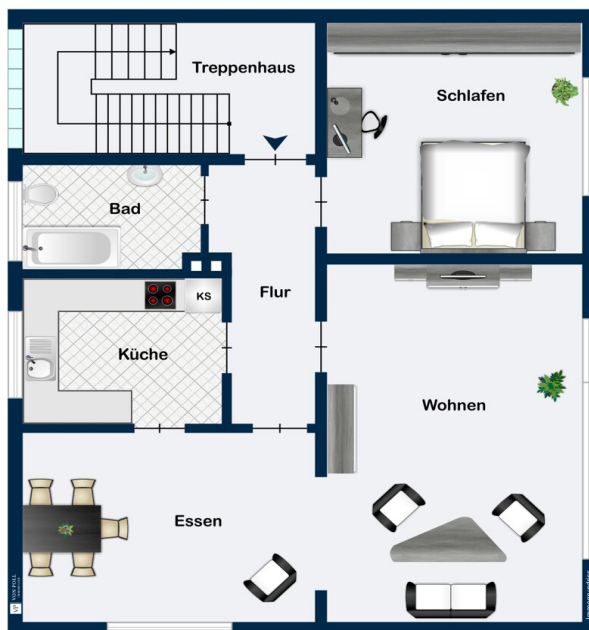


VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com