

Vellmar

Großzügiges Mehrfamilienhaus: Raum für Generationen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Codice oggetto: 25099021



PREZZO D'ACQUISTO: 464.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 214 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 503 m²

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25099021
Superficie netta	ca. 214 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	464.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	24.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	154.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



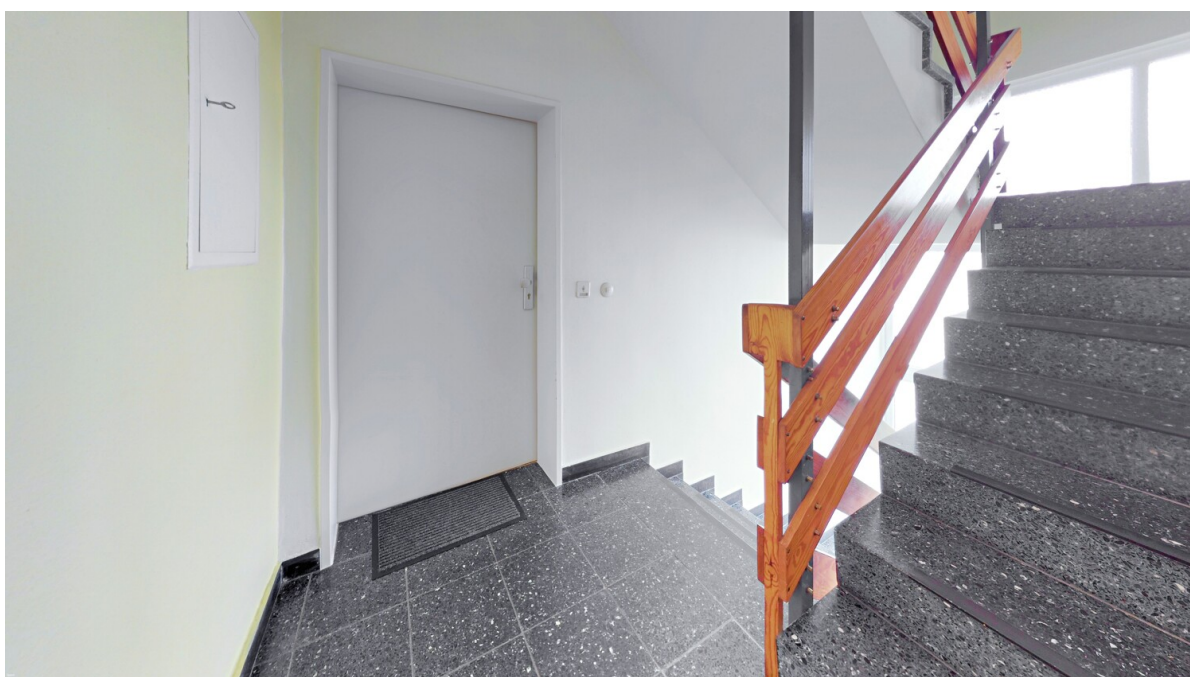
Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



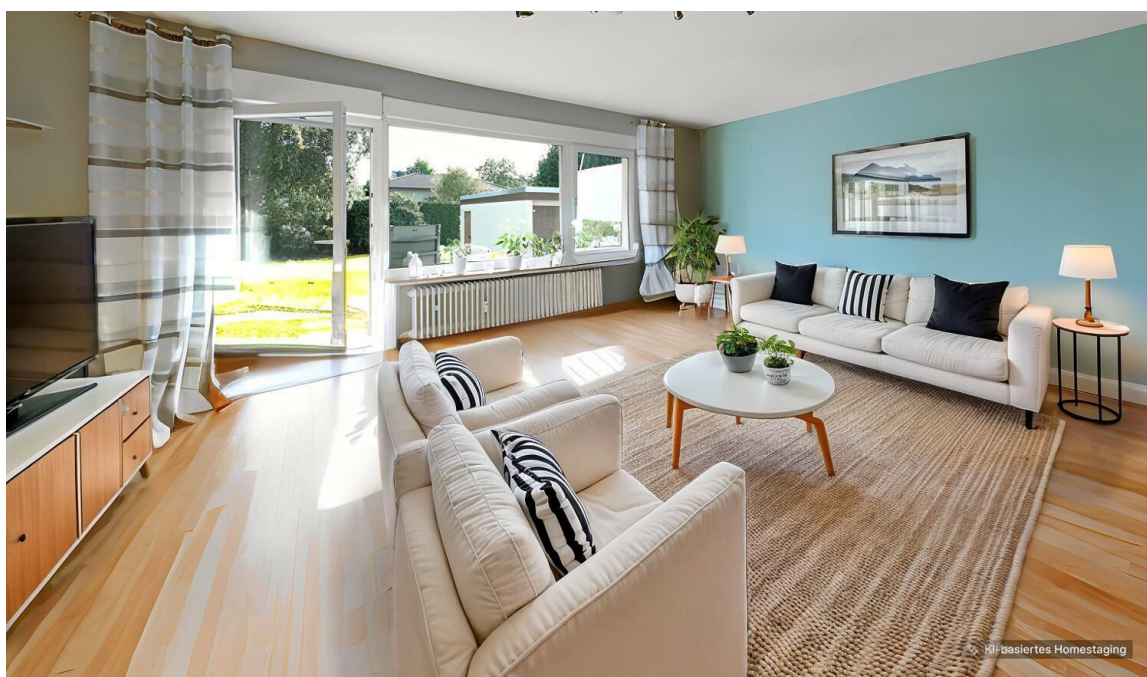
Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



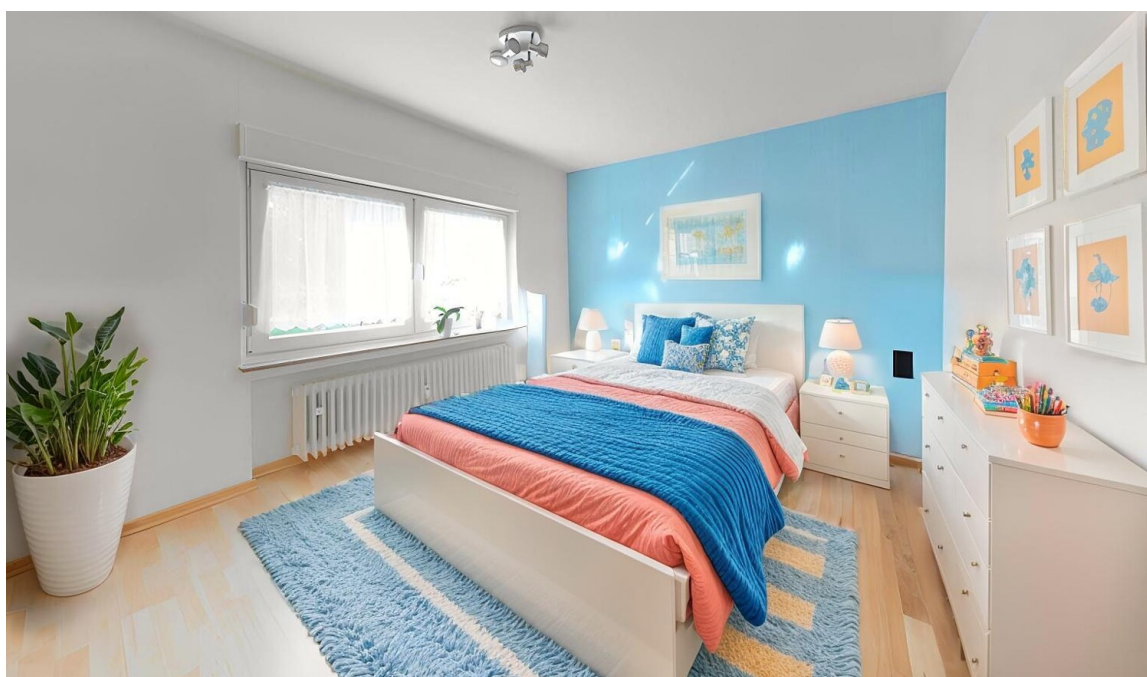
Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



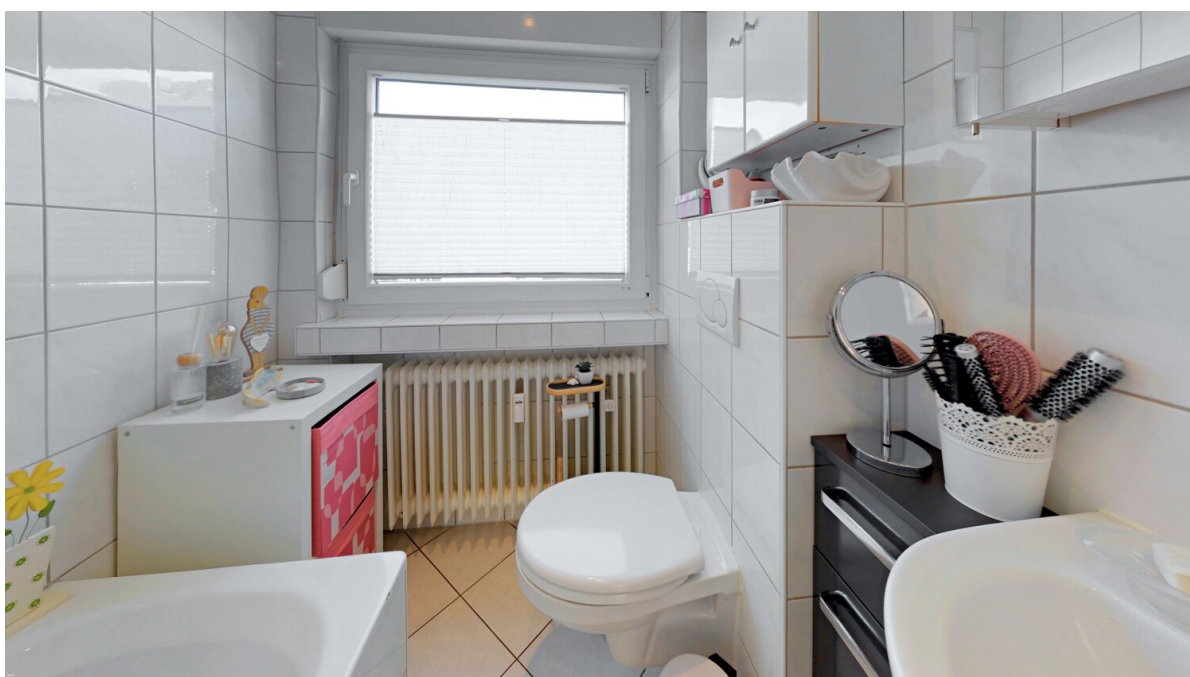
Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



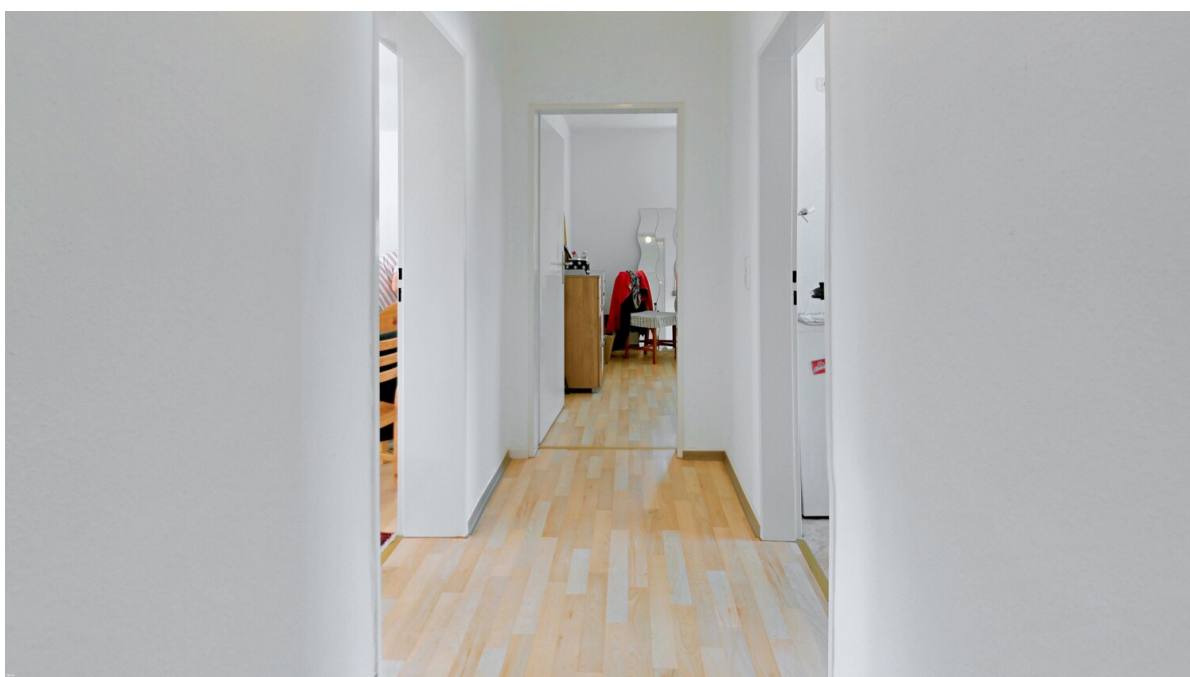
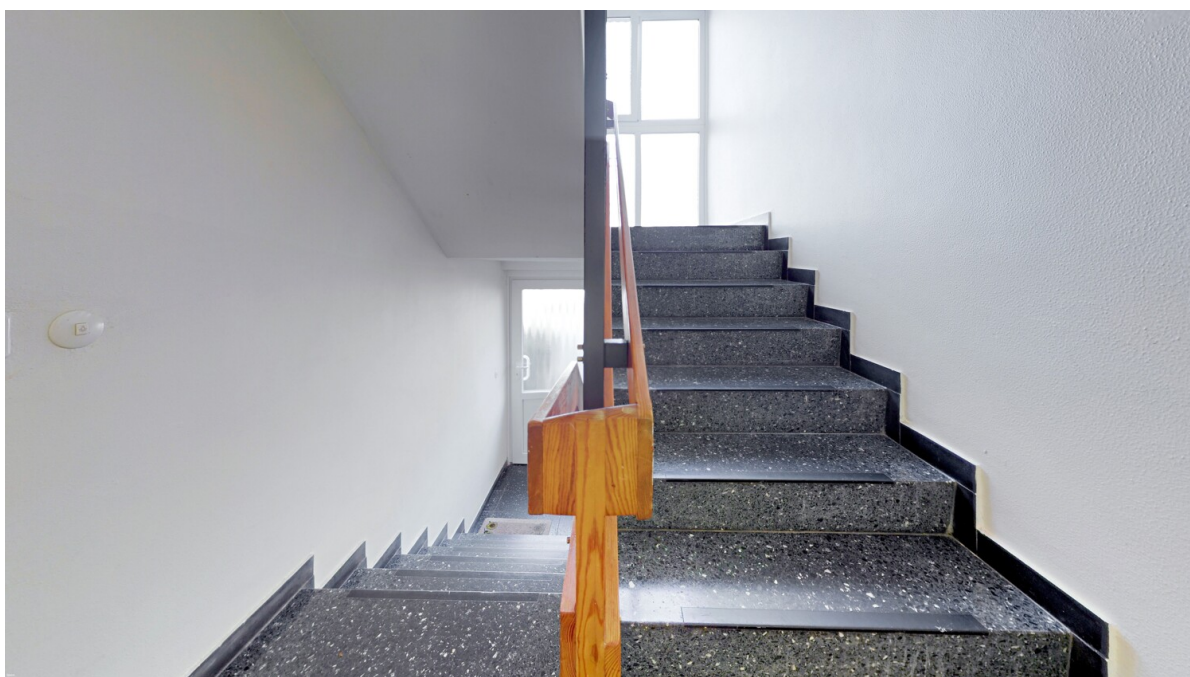
Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



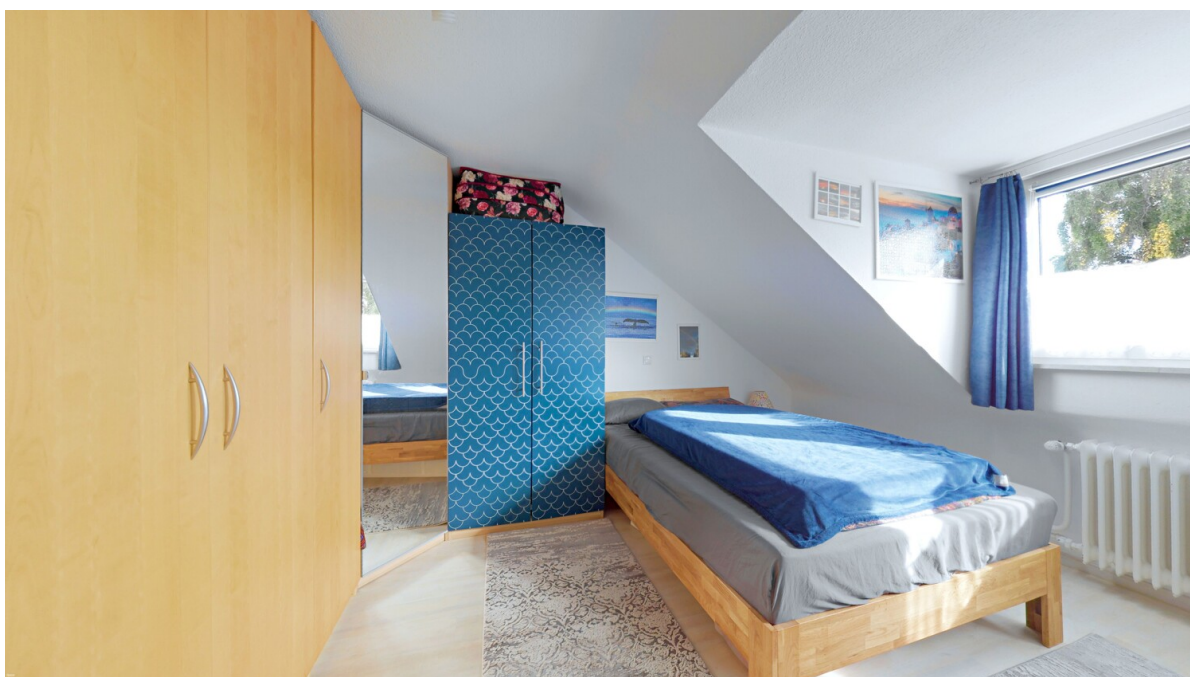
Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



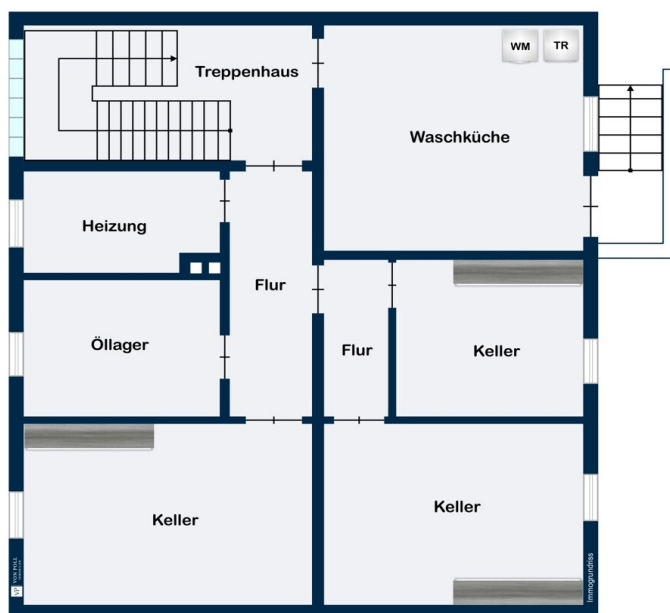
Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà

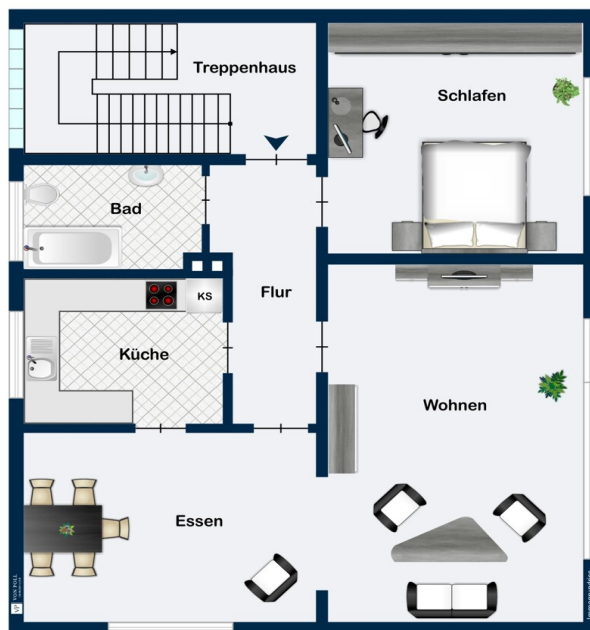


Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com