

Schmuckes Einfamilien / Zweifamilienhaus in TOP Lage von Obervellmar

Objekt: 191286 • 34246 Vellmar / Obervellmar
389.000,00 €



Daten

ImmoNr	191286
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	2 Garagen
Stellplatzart	Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 162 m ²
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Grundstücksgröße	ca. 418 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl sep. WC	4
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Baujahr	1984
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	126 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Das ca. 1984 in Massivbauweise errichtete Architektenhaus liegt in einer verkehrsberuhigten Strasse im Musikerviertel von Vellmar, Obervellmar. Die Wohn und Nutzflächen verteilen sich vom Untergeschoss bis zum Dach über 3 Etagen. Im Untergeschoss befinden sich neben dem Keller und dem Heizungsraum zwei zu Wohnzwecken ausgebaute Räume mit ca. 44m² eine voll ausgestattet Küche und ein Duschbad.

Das Erdgeschoss und das Dachgeschoss sind abgeschlossene Einheiten sodass das Objekt auch als Zweifamilienhaus genutzt werden kann. Jede Etage beherbergt zwei Zimmer, ein Tageslichtbad und einen großzügigen Wohn-Essbereich. Das Erdgeschoss verfügt im Wohnzimmer über einen Kamin und einen direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten.

Das kleine gepflegte und pflegeleichte Grundstück ist ideal bebaut sodass man ausreichend Flächen zum Entspannen hat, oder für die Kinder zum spielen

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Brennwerttherme von ca. 2010 mit zusätzlicher Solarthermie Unterstützung.

Direkt neben dem Haus befindet sich die Doppelgarage.

Insgesamt ist das Objekt in einem sehr gepflegten Zustand, 2018 wurde das Studiozimmer im Dachgeschoss um und ausgebaut sowie der gesamte Innenbereich neu gestrichen.

Das Haus eignet sich hervorragend für eine große Familie oder zur Untervermietung.

Lage

Stadt Vellmar / Musikerviertel

Das Objekt befindet sich in dem sehr beliebten Wohngebiet "Musikerviertel", in kurzer Laufentfernung zur Haltestelle Straßenbahn Linie 1.

Vellmar mit seinem ländlich tradierten Charme und seiner städtischen Infrastruktur versteht sich als junge dynamische und moderne Stadt. Die Stadt besteht aus den vier Stadtteilen Obervellmar, Niedervellmar, Frommershausen und Vellmar-West. Sie ist innerhalb weniger Jahre zur zweitgrößten Kommune im Landkreis und geographisch zu einem harmoni-

schen Ganzen zusammengewachsen. Vellmar versteht sich als reine Wohnstadt und bietet neben zahlreichen städtischen Einrichtungen, Einkaufs- und Ärztezentren, eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die Attraktivität und Erreichbarkeit wurde in den letzten Jahren durch weitere neue Haltepunkte der Regiotram sowie der Straßenbahnverlängerung der Linie 1 von Kassel nach Vellmar erhöht. Obwohl die Stadt Vellmar über das kleinste Gemarkungsgebiet (13,97 qkm) aller Städte und Gemeinden im Landkreis Kassel verfügt, ist immer noch Raum für eine 90.000 qm große Park- und Freizeitanlage geblieben. Der „Ahnepark“ bietet großzügige Seenlandschaften und eine Vielzahl

sportlicher und kultureller Einrichtungen.

Ausstattung Beschreibung

- + 2 getrennte Wohneinheiten
- + 6 Zimmer
- + 2 weitere Zimmer im Untergeschoss
- + 3 Bäder
- + Gäste WC
- + Kamin
- + Fußboden Heizung im EG
- + Gas-Brennwert Therme
- + Solarthermieanlage
- + Terrasse
- + Freisitz
- + Garten
- + Gartenhaus
- + Doppelgarage
- + Holzlager

Sonstige Angaben

Energieausweis ist in Arbeit!

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent die Provision/Maklercourtage in Höhe von 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises an die von Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu

überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer,

Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung

Ihrer Immobilie?

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie von uns bestimmen.

Bilder



Haus



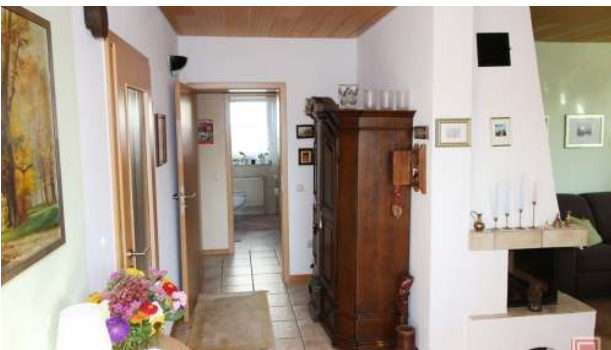
Wohnzimmer WG



Wohn-Ess Bereich EG



Wohn-Ess Bereich EG



Flur EG



Zimmer 1 EG



Bad EG



Zimmer 2 EG



Küche



Küche

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kurch
Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K.
Holländische Str. 76
34246 Vellmar

Telefon: 0561 83 09 19 31

Mobil: 0177 567 34 07

E-Mail: kurch@vellmar-immobilien.de

Web: www.vellmar-immobilien.de