

Niedervellmar - großzügiges Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotential

Objekt: 191290-1 • 34246 Vellmar / Niedervellmar
398.000,00 €





Daten

ImmoNr	191290-1
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	5 Garagen
Stellplatzart	Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 328 m ²
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.147 m ²
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

Beschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus aus ca. 1840, gebaut mit Teilkeller, mehreren Garagen, einem Nebenhaus, Werkstatt, auf einem gepflegten, großen Gartengrundstück.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1147 m² und besteht aus 3 Flurstücken.

Das Haus wurde ca. 1840 als Fachwerkhaus errichtet und seitdem immer wieder den Nutzungsanforderungen entsprechend umgebaut und modernisiert. Der Ausbau des Nebenhauses erfolgte ca. 1970 in massiver Bauweise.

Die ca. 278m² Gesamtfläche des Haupthauses teilen sich wie folgt auf, ca. 84m² vermietete Ladenfläche im Erdgeschoss, sowie ein Einzelzimmer ehemals Büro mit ca. 22m², ca. 116m²

Wohnfläche im 1. Obergeschoss welche in 2 Wohnungen aufgeteilt werden kann, ca. 56m² Wohnfläche im Dachgeschoss. Im Nebenhaus befindet sich eine vermietete Wohnung mit ca. 50m² Wohnfläche, 5 Garagen, der Hauswirtschaftsraum und eine Werkstatt.

Insgesamt verfügt das Objekt über ca. 328m² vermietbare Fläche sowie 5 Garagen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung von ca. 2000.

Die Fenster sind größtenteils zweifach verglaste Kunststofffenster.

Insgesamt befindet sich das Haus in einem gepflegten Zustand mit Ausbaupotential.

Lage

Stadt Vellmar / Niedervellmar

Das Objekt befindet sich im alten Ortskern von Niedervellmar.

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 harmonischen 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

- vermietete Gewerbeeinheit
- vermietetes Nebengebäude
- 5 Garagen
- 4-5 Wohnungen
- 13 Zimmer
- 3 Bäder
- 2 Gäste-Toiletten
- Gas Zentralheizung von ca. 2000
- lt. Aussage der Eigentümerin steht das Objekt nicht unter Denkmalschutz

Sonstige Angaben

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 5,80% (inkl. 16% 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 Handelsre-

gisterauszugs, 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



Blick vom Balkon



Haus Hofseite



GartenIV



GartenII



Garagen



Treppenhaus



1.OG Schlafzimmer



1.OG Bad



DG Zimmer 2

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kurch
Vellmar-Immobilien.de
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