

Vellmar - Großzügige Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten als Renditeobjekt

Objekt: 201316-4K • 34246 Vellmar / Frommershausen
295.000,00 €



Daten

ImmoNr	201316-4K
Befuerung	Öl
Etagenzahl	2
Stellplätze	3 Freiplätze 1 Garage
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzfläche	ca. 80 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 150 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.020 m ²
Wohneinheiten	2
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Baujahr	1957
Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Großzügige gepflegte Doppelhaushälfte als Renditeobjekt.

Das vollunterkellerte Wohnhaus aus dem Jahr ca. 1957 (Anbau ca. 1979) befindet sich in einer Sackgasse im beliebten Stadtteil Vellmar-Frommershausen unweit von Einkaufsmöglichkeiten. Neben dem Haupthaus, welches aus einer Wohnung im EG und einer weiteren ausgebauten Wohneinheit im Dachgeschoss besteht, gibt es auf dem ca. 1020 m² großen und sehr gepflegten Grundstück eine Doppelgarage, weitere Stellplätze und ein Gartenhaus.

Die untere, ca. 90 m² große 3-Zimmerwohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offenem Kamin, Echtholzparkett und Austritt auf Terrasse/Garten, Gästezimmer/Büro, ein Schlafzimmer, Duschbad und Küche. Bad und Küche wurden bereits renoviert und sind auf einem moder-

nen Standard.

Das ausgebauten Dachgeschoss besteht auf ca. 60 m² aus folgenden Räumen: Küche mit Einbauküche, renoviertes Duschbad, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmern. Es besteht die Möglichkeit, über eines der Zimmer einen Zugang auf die Dachfläche des Anbaus (Baujahr ca. 1979) zu schaffen und diese somit als Terrasse mit Fernblick über Vellmar zu nutzen.

Das gesamte Objekt (Erdgeschoss und Dachgeschoss) wird mit einer monatlichen Festmiete von 1.200,00 Euro (Kaltmiete) plus Nebenkosten an den aktuellen Eigentümer vermietet. Dieses Mietverhältnis ist notariell verankert und sichert dem Verkäufer, zukünftigen Mieter, ein lebenslanges, von Käuferseite grundsätzlich unkündbares Mietverhältnis, zu. Eine Kündigung z.B. aus Eigenbedarf ist somit nicht möglich.

Lage

Der Vellmarer Stadtteil Frommershausen: Vellmar schließt sich im Kasseler Norden direkt an die Stadtgrenze an und ist mit Kassel durch die Bundesstraße 7, Straßenbahn und Regio Tram verbunden. Frommershausen liegt im Norden von Vellmar und verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Grundschule,

einen Kindergarten und eine Mehrzweckhalle. Die Wege sind kurz und Einrichtungen können oft fußläufig erreicht werden. Das überdachte Einkaufszentrum und auch Naherholungsgebiete wie der Ahne-Park im Zentrum Vellmars liegen nur wenige Autominuten entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- Vollkeller
- Terrasse
- Doppelgarage
- Stellplätze
- Geräteschuppen
- Kamin
- Ölheizung
- Außenrolläden
- teilweise Echtholzparkett
- gepflegte Aussenanlage/Garten
- erneuerte Bäder
- Einbauküchen
- großes Grundstück
- Straßenbahn fußläufig erreichbar

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 eine Käuferprovision / Maklercourtage in Höhe von 3 % (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 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



Bad OG



Garage



Garten



Garten



Küche EG



Wohnzimmer EG



Bad EG



Flur



Küche OG



Wohnzimmer OG

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