

Jungfernkopf - Mehrfamilienhaus mit Blick über Kassel

Objekt: 201322-1 • 34128 Kassel / Jungfernkopf
575.000,00 €



Daten

ImmoNr	201322-1
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	2 Garagen
Stellplatzart	Garage
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 233 m ²
Nutzfläche	ca. 110 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.400 m ²
Anzahl Zimmer	9
GRZ	0,4
GFZ	0,5
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	202,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.09.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1958
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Das zweigeschossige Wohnhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 233 m² und einer Nutzfläche von ca. 110 m² wurde ca. im Jahr 1958 auf dem weitläufigen Hanggrundstück mit Weitblick über Kassel auf ca. 1.400 m² erstellt.

Den Grundstock bildete im Untergeschoss ein eingeschossiges Haus, welches Ende der 1940er Jahre erbaut wurde. Das in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus verfügt über folgende Räumlichkeiten/Etagen:

- Untergeschoss mit Einliegerwohnung und Kellerräumlichkeiten (Heizungsraum, Waschküche, Lager-/Vorratsräumen, große Kellerbar, Bad). Die 2 ZKB-Einliegerwohnung besteht aus dem alten „Haupthaus“ und hat ca. 42 m² Wohnfläche, einen separaten Eingang und eine eigene Terrasse. Die Wohnung wurde erst kürzlich in großen Teilen saniert und ist zu einer mtl. Kaltmiete von 300,00 Euro vermietet.

- 3 ZKB-Erdgeschosswohnung (plus Gäste-WC) mit ca. 118 m² Wohnfläche. Über das Wohnzimmer und das Schlafzimmer können Sie den beheizten Wintergarten mit Ausgang auf den großzügigen Balkon betreten, von welchem Sie den Blick über Kassel genießen. Die Wohnung verfügt über einen zeitlosen Travertin-

Boden, Parkett und Marmorfliesen. Von dem 2. Schlafzimmer haben Sie Zutritt auf einen weiteren Balkon. Beide Balkone wurden erst in 2019/2020 aufwendig saniert. Auf dieser Etage wohnt der aktuelle Eigentümer. Mit Verkauf des Objekts wird diese Wohnung zum Bezug frei.

- 4 ZKB-Obergeschosswohnung mit ca. 73m² Wohnfläche. Sie ist langjährig zu einer mtl. Kaltmiete von 390,00 Euro + 50,00 Euro Garagenmiete vermietet.

Auf dem schön gepflegten Grundstück befinden sich zusätzlich ein massives Gartenhaus und zwei Einzelgaragen.

Die zentrale Beheizung der Immobilie erfolgt über einen auf dem Grundstück gelegenen Flüssiggastank. Ein Gasanschluss an das öffentliche Gasnetz könnte allerdings hergestellt werden. Die Brennwerttherme stammt aus dem Jahr ca. 2011

Die Fenster selbst wurden in den letzten Jahren teilweise erneuert.

Achtung: Die Grundrisse weichen in Teilen ab.

Lage

Der Jungfernkopf ist einer von 23 Kasseler Stadtteilen und liegt im nördlichen Stadtgebiet. Er zählt zu den grünsten Stadtteile mit eigenen Wald- und Feldflächen. Nach Süden grenzt er an den Kasseler Stadtteil Harleshhausen und nach Norden geht er mit der Bebauung übergangslos in die angrenzende Stadt Vellmar über.

Mit einer kurzen Fahrt über Vellmar ist auch schnell die Schnellstraße B7/B83 erreicht. Seit 2008 verfügt der Jungfernkopf über eine eigene Regiotram-Haltestelle, von welcher Sie in-

nerhalb von 8 Minuten an den Kasseler Hauptbahnhof gelangen.

Der Jungfernkopf hat ein eigenes Einkaufszentrum, KITAS und eine Grundschule. Aber auch das Zentrum von Kassel Harleshhausen mit einer Vielzahl von Geschäften ist schnell erreicht.

Von den oft in Hanglage gelegenen Grundstücken haben Sie meistens einen traumhaften Fernblick über Kassel hinweg bis zum Herkules.

Ausstattung Beschreibung

- 2 Garagen
- massives Gartenhaus
- großes Grundstück
- 3 Wohneinheiten
- Ausbaureserve
- Fernblick bis Herkules/Dörnberg
- Wintergarten
- großer Balkon
- viel ebenerdige Nutzfläche im Untergeschoss
- begehrte Lage
- Gastherme aus ca. 2011
- Travertinböden/Parkett
- Rollläden
- Fenster teilweise erneuert
- Einbauküche in Hauptwohnung
- sanierte Einliegerwohnung
- guter Anschluss an den ÖPNV

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 5,95% (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 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 oder aus dritten Quellen 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



Wintergarten EG/OG



Flur EG/OG



Herkulesblick



Fernblick



Garten



Wohn_Esszimmer EG/OG



Küche EG/OG



Schlafzimmer EG/OG



Hauptbad EG/OG



Zimmer 1 EG/KG

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