

Vellmar - freistehendes Einfamilienhaus mit Fernblick zum Herkules

Objekt: 201339 • 34246 Vellmar
299.000,00 €



Daten

ImmoNr	201339
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1,5
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 104 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Grundstücksgröße	ca. 601 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	2
Objekttyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1935
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	211,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.03.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, gebaut mit Vollkeller, Garage und Terrasse auf einem gepflegten Grundstück mit Gartenhaus in idealer Südwestausrichtung und Herkulesblick in Niedervellmar.

Das gepflegte und pflegeleichte Grundstück mit Gartenhaus hat eine Größe von ca. 601 m².

Das Haus wurde ca. 1935 in massiver Bauweise errichtet. Die 104 m² Wohnfläche verteilen sich auf das Erdgeschoss und Obergeschoss, auch der Dachboden ist ausgebaut, gedämmt und als Zusatzfläche nutzbar. Das Haus verfügt über einen Garten mit Blick in die Ferne bis zum Herkules.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Vorratsraum, ein Arbeits-/Gästezimmer, von welchem Sie auf die Terrasse und in den Garten gelangen, das Badezimmer und das Wohn- und Esszimmer.

Eine Holzterrasse führt Sie auf eine Galerie in das Dachgeschoss. Von dort gelangen Sie in die 3 Schlafzimmer und ein weiteres WC. Ein Schlafzimmer verfügt zudem über einen klei-

nen Stauraum und einen Waschtisch.

Im Kellergeschoss befinden sich der Heizungskeller, eine Waschküche, eine Werkstatt und ein Vorratsraum. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung von ca. 1991.

Aufgrund der durchdachten Raumplanung im Erdgeschoss und der charmanten Galerielösung im Dachgeschoss kann das Einfamilienhaus selbst von einer größeren Familie genutzt werden und bietet trotzdem noch genügend Rückzugsmöglichkeiten.

Insgesamt befindet sich das Haus und die Außenanlagen in einem gepflegten Zustand.

Da die Baukindergeld Förderung zum 31.3.2021 ausläuft, ist es uns wichtig, Ihnen dieses Objekt so schnell wie möglich vorzustellen. Schnellentschlossene, welche die Kriterien des Baukindergeldes erfüllen, können hier noch die Vorteile nutzen. Der Kindergarten und auch die Grundschule befinden sich beide in unmittelbarer Nähe. Die Haltestelle der Linie 1 ist fußläufig gut erreichbar. Von hier aus sind sie in 15 Minuten im Zentrum Kassels.

Lage

Vellmar/Niedervellmar

Vellmar mit seinem ländlich tradierten Charme und seiner städtischen Infrastruktur versteht sich als junge dynamische und moderne Stadt. Sie ist innerhalb weniger Jahre zur zweitgröß-

ten Kommune im Landkreis und geographisch zu einem harmonischen Ganzen zusammengewachsen. Vellmar versteht sich als reine Wohnstadt und schließt sich im Kasseler Norden direkt an die Stadtgrenze an. Durch die Bundesstraße 7, die Straßenbahn und eine Hal-

testelle der Bundesbahn ist Niedervellmar in die regionale und überregionale Infrastruktur eingebunden.

Der alte Ortskern Niedervellmars verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgungseinrichtungen und diverse Gastronomiebetriebe. Die Wege sind kurz und vieles kann fußläufig erreicht werden.

Zentral in Niedervellmar befindet sich der

städtische Kindergarten, die Grundschule und eine Mehrzweckhalle.

Obwohl die Stadt Vellmar über das kleinste Gemarkungsgebiet 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 Möglichkeiten.

Ausstattung Beschreibung

- 6 Zimmer
- davon 3 Schlafzimmer
- Küche
- 1 Bad
- 1 Gäste WC
- Rolläden
- Balkon
- Terrasse
- Garage
- KFZ Stellplatz
- ebenes Grundstück
- schöner Garten
- südwest Ausrichtung
- Fernblick
- viel Staufläche
- gute Raumaufteilung
- Gartenhaus
- ÖPNV 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 Kaufprei-

ses 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 oder aus dritten Quellen stammen. Eine Haf-

tung 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



Haus



Gartenhaus



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer



Dachboden

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