

# Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in Vellmar-Frommershausen

Objekt: 211348-2K • 34246 Vellmar  
649.000,00 €



## Daten

<b>ImmoNr</b>	211348-2K
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Etagenzahl</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 351 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche</b>	ca. 351 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 787 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	5
<b>Objektyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	1972
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	143,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	05.07.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1975
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl

## Beschreibung

Das vollunterkellerte Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und ca. 351 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche wurde ca. 1972 auf einem ca. 787 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit leichter Hanglage in massiver Bauweise errichtet.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich jeweils 1 Wohnung mit 3 ZKB und 1 Wohnung mit 2 ZKB. Im Dachgeschoss gibt es eine Wohnung mit 5 ZKB.

Aufteilung der Wohnflächen:

Erdgeschoss: 1 x 3-ZKB mit ca. 74,60 m<sup>2</sup> und 1 x 2-ZKB mit ca. 57,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Obergeschoss: 1 x 3-ZKB mit ca. 76,51 m<sup>2</sup> und 1 x 2-ZKB mit ca. 57,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Dachgeschoss: 1 x 5-ZKB mit ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## 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,

Die Wohnungen im EG und OG sind derzeit für eine Gesamtnettojahresmiete von 14.592,- Euro größtenteils langjährig vermietet. Bei allen 4 Wohnungen wurde die Miete in den letzten 3 Jahren nicht mehr erhöht. In der Wohnung im DG wurden aktuell Malerarbeiten durchgeführt und der Bodenbelag erneuert. Diese Wohnung steht derzeit leer und kann sofort neu vermietet werden.

Der Zustand des Gebäudes entspricht dem Baujahr, vereinzelt wurden Fenster ersetzt, Bäder saniert, Türen und Bodenbeläge ausgetauscht. In die Außenanlagen müsste investiert werden.

Das Treppenhaus ist sehr gepflegt. Hier wurde eine massive Steintreppe eingebaut.

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

- 5 Wohnungen
- gute Lage
- massive Bauweise
- Fernblick
- renovierte Dachgeschosswohnung
- ruhige Sackgasse
- langjährig vermietet
- viele Stellplätze
- gute Grundrisse

## 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 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



Flur DG



Eingang



Fernblick



Treppenhaus



Wohnzimmer DG



Bad DG



Küche DG

## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Kerstin Allmeroth  
Vellmar-Immobilien.de  
Holländische Str. 76  
34246 Vellmar

Telefon: 0561 83 09 19 32

Mobil: 0177 6521824

E-Mail: [allmeroth@vellmar-immobilien.de](mailto:allmeroth@vellmar-immobilien.de)