

Zentral gelegenes Zweifamilienhaus im Bungalowstil in Niedervellmar

Objekt: 211362 • 34246 Vellmar / Niedervellmar
345.000,00 €





Daten

ImmoNr	211362
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	3 Freiplätze
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Terrasse	Ja
Nutzfläche	ca. 224 m ²
Grundstücksgröße	ca. 407 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Baujahr	1976
Zustand	Renovierungsbedürftig

Beschreibung

Das Objekt wurde im Jahr 1976 im Bungalowstil mit einem Ytong-Mauerwerk als Arztpraxis auf einem Grundstück von ca. 407 m² errichtet.

Im Jahr ca. 2011 wurde die Arztpraxis auf beiden Etagen zu 2 Wohnungen mit insgesamt ca. 224 m² Nutzfläche umgestaltet.

Im Erdgeschoss befinden sich auf ca. 117 m² Nutzfläche 4 ZKB mit großzügigem Schnitt und diverse Abstellkammern. Vom offen gestalteten Küchen-/Wohn-/Essbereich können Sie die Terrasse betreten.

Die Wohnung im Souterrain bietet auf ca. 87 m² Nutzfläche eine Dreizimmerwohnung mit offener Küche zum Wohnbereich und Abstellraum. Hier gelangen Sie von einem der Schlafräume auf die 2. Terrasse. Das große Schlafzimmer wurde aus 2 Zimmern zusammengesetzt und könnte wieder geteilt werden, so dass eine 4 ZKB-Wohnung entsteht.

Lage

Der Vellmarer Stadtteil 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 zweitgrößten Kommune im Landkreis und geographisch zu einem harmonischen Ganzen zusammengewachsen. Vellmar versteht sich als reine

Auch der Heizungsraum ist im Souterrain untergebracht. Die Heizungsanlage wurde ca. 2014 erneuert.

Sowohl das Bad im Erdgeschoß, wie auch das Bad im Souterrain, wurden in ca. 2011 erneuert.

Die Böden in den Wohnungen sind mit Laminat und Fliesen belegt. Das Treppenhaus verfügt über eine Steintreppe.

Die 3-fach verglasten Fenster des Objekts wurden zwischen den Jahren ca. 2011 und ca. 2020 ausgetauscht und verfügen über - teilweise elektrische - Rollläden.

Die Elektrik wurde ca. 2011 erneuert.

Das Flachdach hat ca. 2011 saniert und von innen isoliert.

Vor dem Zweifamilienhaus befinden sich 3 Stellplätze.

Wohnstadt und schließt sich im Kasseler Norden direkt an die Stadtgrenze an. Durch die Bundesstraße 7, die Straßenbahn und eine Haltestelle der Bundesbahn ist Niedervellmar in die regionale und überregionale Infrastruktur eingebunden. Der alte Ortskern verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgungseinrichtungen und diverse Gastronomiebetriebe. Die Wege sind kurz und vie-

les kann fußläufig erreicht werden. Selbst das überdachte Einkaufszentrum „Herkules“ ist nicht weit entfernt. Zentral in Niedervellmar befindet sich der städtische Kindergarten, die Grundschule mit Hort und eine Mehrzweckhalle. Obwohl die Stadt Vellmar über das kleinste Gemarkungsgebiet (13,97 qkm) aller Städ-

te 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

- 2 Wohnungen
- 2 neue Bäder
- 5 Schlafzimmer
- 3 Stellplätze
- 2 Terrassen
- Heizung ca. 2014
- zentrale Lage
- ruhige Lage
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Rolläden
- Grundschule direkt um die Ecke
- Kindergarten direkt um die Ecke

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 Begrün-

dung 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 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



Seitenansicht



Terrasse UG



offenes Wohnen EG



Küche EG



Kinderzimmer II EG



Kinderzimmer I EG



Bad EG



Treppenhaus



offener Wohn_Küchenbereich UG



Schlafzimmer UG

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