

Gemütliches Reihenmittelhaus in Feldrandlage

Objekt: 211365 • 34246 Vellmar
195.000,00 €



Daten

ImmoNr	211365
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Nutzfläche	ca. 45 m ²
Grundstücksgröße	ca. 157 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
GRZ	0,3
Objektyp	Reihenmittel
Baujahr	1967
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	95,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.05.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1967
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

In wunderschöner Feldrandlage liegt das vollunterkellerte 4-ZKB Reihenmittelhaus ca. aus dem Baujahr 1967. Das Grundstück mit ca. 157 m² ist liebevoll mit Zierbüschen angelegt.

Die ca. 95 m² Wohnfläche teilen sich auf 2 Vollgeschosse auf.

Sie betreten das Objekt im Erdgeschoss durch einen Windfang und gelangen dann in den Flur. Von hier aus haben Sie Zutritt in die Küche und das Wohn- und Esszimmer mit großer Fensterfront und Blick in den Garten. Zusätzlich befindet sich ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Über eine Holztreppe im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern und einem Bad. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Balkon, von welchem aus Sie

einen Weitblick über Kassel genießen können.

Zusätzlich zur Heizung ca. aus dem Jahr 1998 befindet sich im Keller viel Vorratsfläche.

Die Böden im Haus sind größtenteils mit PVC belegt.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand, allerdings ist eine Modernisierung notwendig.

Zu dem Haus gehört eine Einzelgarage mit Stellplatz.

Übergabe des Objektes Ende 2021 / Anfang 2022.

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

- Wohn-/Esszimmer
- 3 Schlafzimmer
- Wannenbad mit Tageslicht
- Gäste-WC
- Gasheizung
- Balkon
- Terrasse
- pflegeleichter Garten
- Garage
- Stellplatz
- Fernblick
- Feldrandlage
- Sportplatz in direkter Nähe

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 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 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



Eingangsbereich



Garten



Küche



Schlafzimmer II



Treppenhaus



Bad



Keller



Schlafzimmer III



Schlafzimmer I

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