

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger aber zentraler Lage mit schönem Garten

Objekt: 211366 • 34246 Vellmar / Niedervellmar
295.000,00 €





Daten

ImmoNr	211366
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 111 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Grundstücksgröße	ca. 600 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	2
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1965
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	233,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.06.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1964
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

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

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 600 m² und ist größtenteils mit einer Hecke umgeben.

Das Haus wurde ca. 1965 in massiver Bauweise errichtet. Die ca. 111 m² Wohnfläche verteilen sich auf das Erdgeschoss und Obergeschoss. Zusätzliche Staufläche bietet der Keller. Ein Spitzboden ist vorhanden.

Im Erdgeschoss befinden sich die großzügige Diele, die Küche mit Vorratsraum, das Wohn- und Esszimmer, von welchem Sie auf die Terrasse und in den Garten gelangen und ein Gäste-WC.

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 Wohnstadt und schließt sich im Kasseler Norden direkt an die

Das Obergeschoss verfügt über 3 Schlafzimmer, von denen 2 Zutritt auf den gemeinsamen Balkon mit Fernblick bieten, einen kleinen Stauraum und ein neues Bad ca. aus dem Jahr 2018 mit einer großen Dusche.

Im Kellergeschoss befinden sich der Heizungskeller mit einer Gastherme ca. aus 2015, eine Waschküche mit Gartenausgang und 2 Vorratsräume.

Das Haus und die Außenanlagen sind in einem gepflegten altersentsprechenden Zustand.

Die doppelverglasten Fenster wurden ca. in 1989 eingesetzt. Die Terrassentür wurde ca. in 2018 erneuert und eines der Küchenfenster ca. in 2005. Die Fenster sind größtenteils mit Jalousien versehen, teilweise auch elektrisch.

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 vieles 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 km²) aller Städte und

Gemeinden im Landkreis Kassel verfügt, ist immer noch Raum für eine 90.000 qm große Park- und Freizeitanlage geblieben. Der „Ahne-Park“ bietet großzügige Seenlandschaften und eine Vielzahl sportlicher und kultureller Einrichtungen.

Ausstattung Beschreibung

- 4 Zimmer
- davon 3 Schlafzimmer
- Küche
- Gasheizung aus ca. 2015
- 1 renoviertes Duschbad
- 1 Gäste WC
- Rollläden, teilweise elektrisch
- Balkon
- Terrasse
- Garage
- KFZ Stellplatz
- ebenes Grundstück
- schöner Garten
- alter Baumbestand
- vollunterkellert
- gute Raumaufteilung
- 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 Interes-

sent 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 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 wei-

tergegebenen 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



Gartenansicht I



Gäste-WC



Duschbad OG



Ansicht mit Garage



Fernblick



Wohnzimmer



Küche



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Gästezimmer

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