

Großzügige Eigentumswohnung im Herzen Vellmars

Objekt: 211372 • 34246 Vellmar / Obervellmar
259.000,00 €



Daten

ImmoNr	211372
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz à 10.000,00 € (Kauf)
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Nutzfläche	ca. 19 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	2
Objekttyp	Etagenwohnung
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	97,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.07.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Die gepflegte 3-ZKB-Eigentumswohnung - zwischen Einkaufszentrum "Herkules" und dem Ahnepark gelegen - wurde ca. 1997 in massiver Bauweise errichtet. Auf ca. 110 m² befinden sich großzügige Räumlichkeiten, da der Grundriss ursprünglich in der Planung für 2 Wohnungen gedacht war. So ist es auch noch in den Grundbüchern eingetragen. Das Mehrfamilienhaus verfügt über 10 Wohnparteien.

Sie betreten die Wohnung über das gepflegte gemeinschaftliche Treppenhaus im 1. Obergeschoss. Von der Diele gehen folgende Räumlichkeiten ab: Dusch-/Wannenbad, Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer.

Das ca. 42m² große Wohnzimmer ist zum Flur mit einer großen Doppelflügeltür mit Glaseinsätzen abgegrenzt. Als Bodenbelag wurde im Wohnzimmer Holzparkett gewählt. Vom dort kommen Sie auf den größeren der beiden Balkone mit Blick in den ruhigen Garten.

Eines der Schlafzimmer hat zusätzlich zu dem

Hauptbad ein "en Suite" Duschbad und Zutritt zu dem kleineren der beiden Balkone. Bitte beachten Sie, dass dieses Bad im vorliegenden Grundriss nicht eingezeichnet ist.

Die Küche mit ca. 15 m² ist mit bodentiefen Fensterelementen in Form eines kleinen Erkers ausgestattet und bietet somit viel Tageslicht.

Der Wohnung sind 2 Kellerräume mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 19 m² zugeordnet. Zusätzlich sind noch folgende Gemeinschaftsräume vorhanden: Waschküche, Trocknerraum, Fahrradkeller.

Direkt vor dem Objekt befindet sich der Stellplatz, welcher im Kaufpreis inkludiert ist.

Der ruhig gelegene Garten kann von allen Hausbewohnern genutzt werden. Hier gibt es eine Sitzecke und einen feste gemauerten Grill.

Die Wohnung kann zeitnahe bezogen werden.

Lage

Vellmar-Mitte

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 Wohn-

stadt und schließt sich im Kasseler Norden direkt an die Stadtgrenze an. Durch die Bundesstraße 7, die Straßenbahn und eine Haltestelle der Bundesbahn ist Niedervellmar an die regionale und überregionale Infrastruktur angebunden.

Vellmar-Mitte 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. Kindergärten, Das Objekt befindet sich zudem, nur durch einen kurzen Fussweg entfernt, direkt am Ahneparkt.

Obwohl die Stadt Vellmar über das kleinste Gemarkungsgebiet (13,97 qkm) aller Städte und Gemeinden im Landkreis Kassel verfügt, ist immer noch Raum für diese 90.000 qm große Park- und Freizeitanlage geblieben. Der „Ahnepark“ bietet großzügige Seenlandschaften und eine Vielzahl sportlicher und kultureller Einrichtungen.

Ausstattung Beschreibung

- 3 ZKB
- gepflegt
- flexibler großzügiger Grundriss
- Dusch-/Wannenbad
- separates Duschbad
- Einbauküche
- Jalousien
- hochwertige Türen
- Parkett, Laminat, Fliesen
- zeitnahe Übernahme möglich
- zentral in Vellmar
- Ahnepark 3 Min. fußläufig entfernt
- kurzer Fußweg zum Einkaufszentrum Herkules
- 2 Balkone
- ruhiger Garten
- Gartenmitbenutzung (Sitzecke und Grill vorhanden)
- Stellplatz vor dem Haus

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 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 Per-

son 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



Dusche Hauptbad



Treppenhaus



Balkon



Balkone 1.OG



Wohnzimmer



WohnzimmerI



Küche



Schlafzimmer



Gästezimmer



Gemeinschaftsplatz Garten

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