

Großzügiges Wohnen in Vellmar Frommershausen! 3-ZKB Wohnung mit großer Terrasse

Objekt: 211389-M • 34246 Vellmar
966,00 €





Daten

ImmoNr	211389-M
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 50,00 € (Miete)
Stellplatzart	Tiefgarage
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	2
Objektyp	Erdgeschoss
Baujahr	1972
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	149,1 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	01.11.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2020
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit, auf ca. 120 m² mit großer Terrasse und Weitblick über Vellmar, gepflegt und ruhig zu Wohnen.

Die Erdgeschosswohnung mit 3 ZKB befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Vellmar-Frommershausen, welches ca. 2019/2020 umfassend saniert und modernisiert wurde.

Sie betreten die Wohnung nach nur wenigen Treppenstufen. Der Zugang zum Haus selbst ist über einen der Zuwege barrierefrei.

Vom L-förmige Flur mit seinem echten Marmorboden und Downlights kommen Sie in folgende Räumlichkeiten: 2 Schlafzimmer, modernisiertes Bad mit Wanne/Dusche/Toilette, modernisiertes Gäste-WC, Küche mit Einbauküche (inkl. Geschirrspüler und Speisekammer) und das Wohn- und Esszimmer.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer verfügt über ca. 40 m², ist zum Flur hin offen und bietet Ihnen durch 2 Fensterfronten viel Licht und einen Blick ins Grüne. Von hier aus betreten Sie die in etwa 60 m² große Terrasse, welche baulich sehr gut abgegrenzt ist und mehr ei-

nem Balkon ähnelt. Nur ein Drittel der Terrassenfläche wurde der Gesamtwohnfläche der Wohnung zugeordnet. Die Terrasse wurde ca. 2020 saniert. Eine kleine Treppe führt sie von hier direkt in den Garten, welcher mitbenutzt werden kann.

Zu der Wohnung gehört weiterhin ein Kellerraum, ein Platz in der Waschküche und ein Tiefgaragenplatz, von welchem Sie über das Treppenhaus wettergeschützt direkt die Wohnung erreichen können. Der Stellplatz vor der Garagenzufahrt ist der Wohnung zur Nutzung zugeordnet.

Die Monatskaltmiete beträgt 966 Euro. Hinzu kommen monatliche 50 Euro für die Tiefgarage und eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung von 250 Euro.

Die Kita Frommershausen befindet sich ca. 450 Meter entfernt und die Grundschule Frommershausen in ca. 630 Meter Entfernung.

Die Wohnung steht ab 01.12.2021 zur Vermietung frei.

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 Ein-

kaufsmöglichkeiten, 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

- Umfassende Modernisierung und energetische Sanierung in ca. 2019/2020
- Parkett/Marmor/Fliesen/Laminat
- neue Bäder
- Hauptbad mit Dusch und Badewanne
- 2 WCs
- inkl. Einbauküche mit Geschirrspüler aus ca. 2015/Speisekammer
- neue Fenster
- neue Aussentüren
- teilweise neue Innentüren
- Ölbrennwertkessel aus ca. 2019
- gedämmt
- zentral gesteuert Außenrollos
- große Terrasse / Terrassensanierung in etwa 2020
- Gartenmitbenutzung
- Tiefgarage mit Stellplatz
- Sektionaltor
- Waschküche
- Kellerraum
- Weitblick über Vellmar
- Kindergarten und Grundschule in direkter Nähe

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS:
provisionsfrei für Mieter

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 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 Objektinfor-

mationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich 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



Bad



Gäste-WC



Garagenstellplatz



Wohn-Esszimmer



Terrasse



Küche



Kinderzimmer

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Kerstin Allmeroth
Vellmar-Immobilien.de
Holländische Str. 78
34246 Vellmar

Telefon: 0561 83 09 19 32

Mobil: 0177 6521824

E-Mail: allmeroth@vellmar-immobilien.de