

Großzügige 3-ZKB-Wohnung im Herzen Vellmars

Objekt: 211390-M • 34246 Vellmar
770,00 €



Daten

ImmoNr	211390-M
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Nutzfläche	ca. 9 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	2
Objektyp	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 moderne 3-ZKB-Eigentumswohnung bietet Ihnen auf ca. 110 m² Wohnfläche großzügige Räumlichkeiten, da der Grundriss ursprünglich in der Planung für 2 Wohnungen gedacht war.

Das Objekt befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Obervellmar, welches zentral zwischen dem Einkaufszentrum "Herkules" und dem Ahnepark liegt.

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

Das ca. 42m² große Wohnzimmer ist zum Flur mit einer großen Doppelflügeltür mit Glaseinsätzen abgegrenzt. Als Bodenbelag wurde im Wohnzimmer Echtholzparkett 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.

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

Der Wohnung ist ein Kellerräum zugeordnet. Ein 2. Kellerraum, der zu der Wohnung gehört, kann kostenlos mitbenutzt werden. Zusätzlich sind noch folgende Gemeinschaftsräume vorhanden: Waschküche, Trocknerraum, Fahrradkeller.

Direkt vor dem Objekt befindet sich der Stellplatz, welcher kostenlos zur Verfügung gestellt wird.

In dem ruhig gelegenen Garten gibt es eine Sitzecke und einen feste gemauerten Grill, welche allen Bewohnern zur Nutzung überlassen ist.

Die Wohnung kann zeitnahe bezogen werden.

Lage

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 Stadtgrenze an. Durch die Bundes-

straße 7, die Straßenbahn und Haltestellen der Bundesbahn ist Vellmar an die regionale und überregionale Infrastruktur angebunden.

Vellmar verfügt über viele Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgungseinrichtungen und diverse Gastronomiebetriebe. Die Wege sind kurz und vieles kann fußläufig erreicht werden. Selbst das überdachte Einkaufszen-

trum „Herkules“ ist nicht weit entfernt. Das Objekt befindet sich zudem, nur durch einen kurzen Fußweg erreichbar, direkt am Ahnepark.

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 Möglichkeiten. Als Veranstaltungsort wie z.B. „Sommer im Park“ oder diversen Festlichkeiten wird er gerne genutzt.

Ausstattung Beschreibung

- 3 ZKB
- gepflegt
- großzügiger Grundriss
- Dusch-/Wannenbad
- separates Duschbad (En suite)
- Einbauküche
- Jalousien
- hochwertige Türen
- Parkett, Laminat, Fliesen
- ÖPNV Anschluss
- zentral in Vellmar
- Ahnepark ca.3 Min. fußläufig entfernt
- kurzer Fußweg zum Einkaufszentrum Herkules und weiteren Einkaufsmöglichkeiten
- 2 Balkone
- ruhiger Garten
- Gartenmitbenutzung (Sitzecke und Grill vorhanden)
- Stellplatz vor dem Haus wird kostenlos überlassen

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 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 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



Schlafzimmer



Flur



Bad



En suite Bad



Balkone 1.OG



Gemeinschaftsplatz Garten



Wohn-Esszimmer

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