Vellmar - direkt am Ahnepark - Eigentumswohnung in schöner Lage - 3ZKB

Objekt: 221413 • 34246 Vellmar / Obervellmar
239.000,00 €



Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K. • Holländische Str. 76 • 34246 Vellmar
Tel.: 0561 83 09 19 31 • Mobil: 0177 567 34 07 • Fax:
kurch@vellmar-immobilien.de • www.vellmar-immobilien.de

Vellmar-Immobilien.de

Daten

ImmoNr	221413
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 87 m^2
Nutzfläche	ca. 10 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 87 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Objekttyp	Etagenwohnung
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
wesentlicher Energieträger	Gas

Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K. • Holländische Str. 76 • 34246 Vellmar
Tel.: 0561 83 09 19 31 • Mobil: 0177 567 34 07 • Fax:
kurch@vellmar-immobilien.de • www.vellmar-immobilien.de

Beschreibung

Die schöne 3-ZKB-Eigentumswohnung – direkt am Ahnepark gelegen - wurde ca. 1993 in massiver Bauweise errichtet.

Auf ca. 87 m^2 befinden sich Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad mit Badewanne, ein Vorratsraum und der Balkon.

Das Wohn-/Esszimmer, von welchem Sie den sonnigen Balkon mit Blick Richtung Park betreten verfügt zusätzlich über einen mit Fenstern versehenen Erker ins Grüne.

Das Hauptschlafzimmer mit seinen über 15 m^2 bietet Ihnen die Möglichkeit der Unterbringung einer großen Schrankwand.

Eine Vorratsmöglichkeit haben Sie im Flur. Hier wurde eine Vorratskammer mit Regalen eingeplant.

Der Wohnung ist ein großzügiger Kellerraum zugeordnet. Zusätzlich sind noch folgende Gemeinschaftsräume vorhanden: Waschküche mit Trockenmöglichkeit, Fahrradkeller.

Unweit des Hauses befindet sich der Stellplatz, dessen Erwerb auch schon im Verkaufspreis berücksichtig wurde.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus hat insgesamt 11 Wohnparteien.

Lage

Vellmar-Mitte / Obervellmar

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 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. Das Objekt befindet sich zudem direkt am Ahnepark. Auch Schulen und Kindergärten sind schnell erreicht. Ihr Auto können Sie in dieser Lage für die Erledigungen des täglichen Bedarfs auf dem Stellplatz, welcher mit verkauft wird, gerne stehen lassen.

Der „Ahnepark“ bietet großzügige Seenlandschaften und eine Vielzahl sportlicher und kultureller Möglichkeiten. 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.

Ausstattung Beschreibung

- durchdachter Grundriss

- Vorratskammer im Flur

- Blick zum Ahnepark

- alles fußläufig erreichbar

- Spielplatz vor der Haustür

- Stellplatz inklusive

- Balkon

- Waschküche

- großzügiger Kellerraum

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 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 ent-

haltenen 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.

Vellmar-Immobilien.de

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