

Ruhige Lage in Fuldata Ihringshausen -gepflegte 3-ZKB-Eigentumswohnung-

Objekt: 231455-2 • 34233 Fuldata / Ihringshausen
185.000,00 €





Daten

ImmoNr	231455-2
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	1 Freiplatz
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 76 m ²
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 76 m ²
Wohneinheiten	4
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Objekttyp	Hochparterre
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	124 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	21.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1975
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Die gepflegt 3-ZKB-Eigentumswohnung – in einer ruhigen Seitenstraße in Fuldata-Ihringshausen gelegen - wurde ca. 1975 in massiver Bauweise im EG, Hochpaterre, eines 4-Familienhauses errichtet und kann ab 01.05.2023 frei übergeben werden (Kündigung der Mieter liegt vor).

Auf ca. 76 m² befinden sich Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad mit Badewanne und der Balkon mit Südausrichtung, welchen Sie vom Wohn-/Esszimmer und dem Hauptschlafzimmer aus betreten können.

Die Böden sind mit modernem Laminat und Fliesen belegt.

Die Einbauküche ist Eigentum der Mieter und könnte von diesen erworben werden.

Folgenden Renovierungen wurden in den letzten Jahren in der Wohnung durchgeführt:

- ca. 2009: Badrenovierung
- ca. 2009: neue Kunststoff-Fenster

Lage

Fuldata-Ihringshausen zeichnet sich als größter Ortsteil Fuldata durch wichtige öffentliche und zentrale Einrichtungen aus - Rathaus, Gesamtschule, Bahnhof, Waldschwimmbad und ein ausgedehntes Gewerbegebiet.

Eingebettet in Wiesen und Felder befindet sich Ihringshausen am nördlichen Stadtrand Kas-

sels in direkter Nähe der Kassler Stadtteile Wolfsanger, Fasanenenhof, sowie die Stadt Vellmar.

- 2022: Neue Haustür
- 2014: Neue Ölzentralheizung
- 2010: Dämmung der Außenwände mit Fassadenanstrich
- 2003: Neues Dach inkl. Dämmung

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Zusätzlich sind noch folgende Gemeinschaftsräume vorhanden: Staufläche im Dachgeschoss und eine Waschküche mit Trockenmöglichkeit.

Vor dem Mehrfamilienhaus befindet sich der Stellplatz, dessen Erwerb auch schon im Verkaufspreis berücksichtigt wurde.

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich lt. der Abrechnungsunterlagen aus 2021 auf ca. 282 Euro inkl. Zuführung in die Rücklagen.

Im Ortskern finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

Von Ihringshausen führen Rad- und Wander-

wege in nahe gelegene Erholungsgebiete wie den Talgrund der Fulda.

Über die KVG ist Ihringshausen an die regio-

nale und über eine Haltestelle der Deutschen Bahn an die überregionale Infrastruktur angeschlossen.

Ausstattung Beschreibung

- Kleine Wohnungseigentümergeinschaft

- Balkon

- Kellerraum

- Nutzfläche im Dachgeschoss

- KFZ - Stellplatz

- 2003 Dach inkl. Dämmung neu

- 2009 neue Fenster mit 2fach-Verglasung

- 2010 Außendämmung und neuer Fassadenanstrich

- 2009 neues Bad

- 2022 neue Haustür

- Laminat

- Rollläden

- Waschküche

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.

Bilder



Küche



Haustür



Balkon



Reserviert



Straßenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Bad

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