

Exponierte naturnahe Lage in Vellmar -Bungalow auf großem Grundstück-

Objekt: 231475 • 34246 Vellmar / Niedervellmar
329.000,00 €



Daten

ImmoNr	231475
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Nutzfläche	ca. 120 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.089 m ²
Wohneinheiten	1
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	3
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	171,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	14.09.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1971
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein charmanter gepflegter Bungalow in Vellmar / Niedervellmar der Firma Okal auf einem ca. 1089 m² großen Grundstück mitten in Vellmars grüner Lunge der Aue.

Das im Jahr 1971 erbaute Fertighaus erstreckt sich über eine Ebene und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 120 m². Diese verteilt sich auf 4 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Essbereich, Küche, Bad und Gäste WC. Aus der Küche können Sie, über eine Durchreiche, direkt den Essbereich bedienen. Vom Wohnzimmer sowie einem weiteren Zimmer betreten Sie die Terrasse in Südausrichtung. Dort erwartet Sie der gepflegte und pflegeleichte Garten direkt an der Ahne.

Zusätzliche Nutzräume wie z.B. Werkstatt, Hobbyraum, weiteres Bad, Lagerkeller stehen im Untergeschoss zur Verfügung.

Der Hobbyraum verfügt über vollwertige Fenster und eignet sich somit für vielfältige Möglichkeiten.

Das Untergeschoss hat zusätzlich zum Treppenhaus einen separaten Eingang.

Beim Bau des Objektes wurde das Grundstück aufgeschüttet, sodass sich das Untergeschoss nicht im direkten Grundwasserbereich befindet.

In den meisten Zimmern ist Echtholzparkett verlegt, Rollläden sind überall vorhanden. Die Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend.

Für Fahrzeuge steht Ihnen eine Garage und ein Stellplatz zur Verfügung.

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet somit eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte, Schulen und öffentlichen Verkehrsmittel.

Dieses Haus eignet sich ideal für Paare oder Familien, die auf der Suche nach einer komfortablen und gut gelegenen Immobilie sind. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses attraktive Angebot nicht zu verpassen.

Lage

Vellmar / Niedervellmar

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 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, die Ahnataleschule und Sporteinrichtungen sind nur einen Steinwurf weit entfernt. Das Objekt

befindet sich zudem, nur durch einen kurzen Fussweg entfernt, direkt am Ahnepark mitten in der Vellmarer Aue. 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

- Bungalow
- Okal Fertighaus
- 4 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit separatem Essbereich
- Küche
- Durchreiche ins Wohn/Esszimmer
- Bad
- Gäste WC
- Terrasse in Südausrichtung
- Echtholzparkett
- Rollläden
- Werkstatt, Hobbyraum
- weiteres Bad im Untergeschoss
- ruhige Lage am Bach
- Garage
- PKW Stellplatz
- Dach geeignet für eine Solaranlage
- Ortsrand
- gepflegter Garten als Wirtschaftsgarten oder zum Entspannen

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 die Provision/Maklercourtage in Höhe von 3,00% (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, sowie der Maß- und Objektgenauigkeit von Grundrissen, 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



Grundstück an der Ahne



Flur.



Flur Keller



Straßenansicht



Blick auf Grundstück und Park



Blick in den Garten



Blick in die Aue



Garten



Wohnzimmer



Küche

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