

Vellmar

Spacious multi-family house: room for generations and diverse usage options

Property ID: 25099021



PURCHASE PRICE: 464.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 214 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 503 m²

Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

At a glance

Property ID	25099021
Living Space	ca. 214 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1965
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	464.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	154.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.09.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



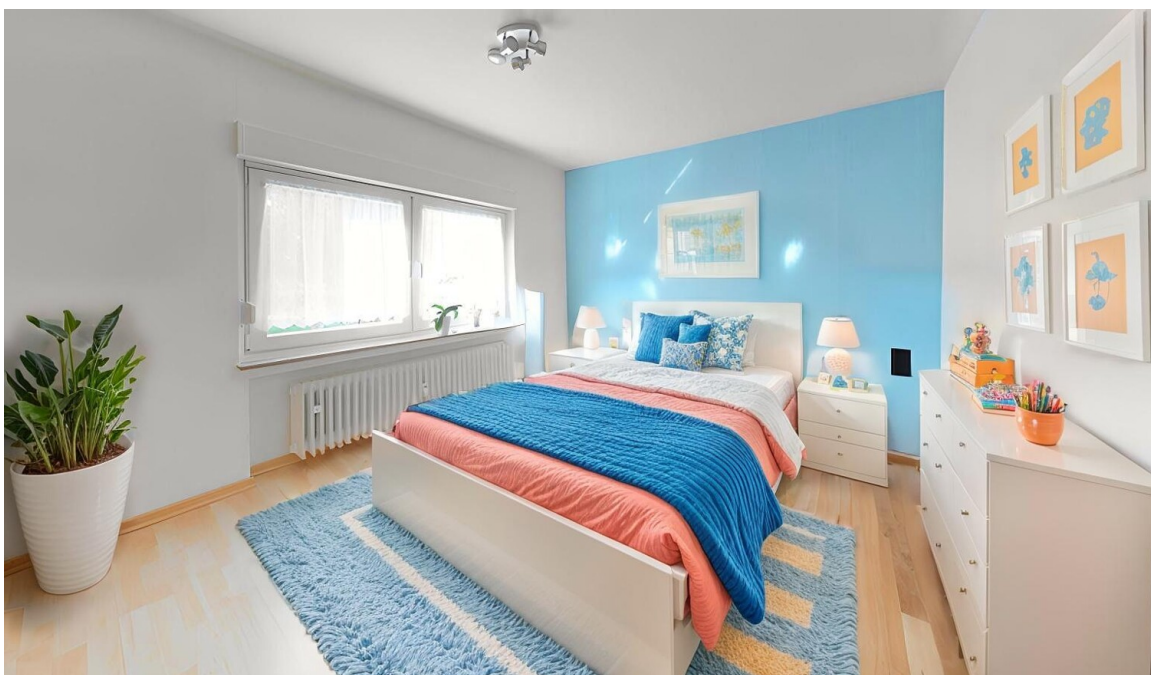
Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



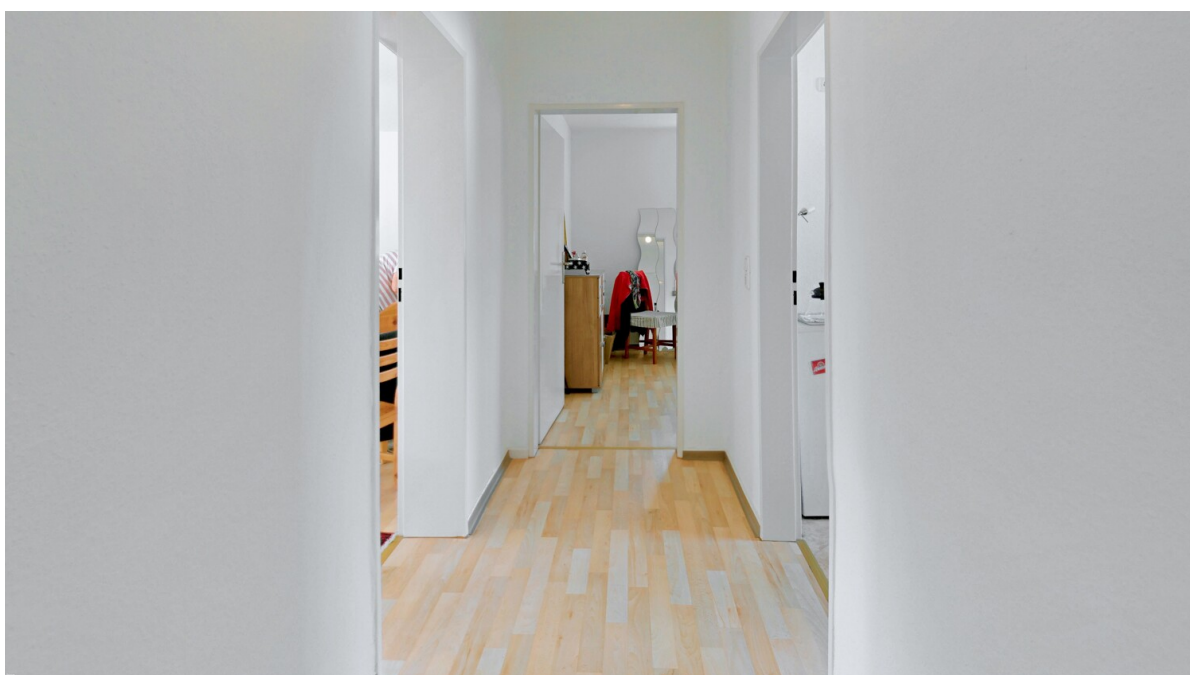
Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property



Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

The property

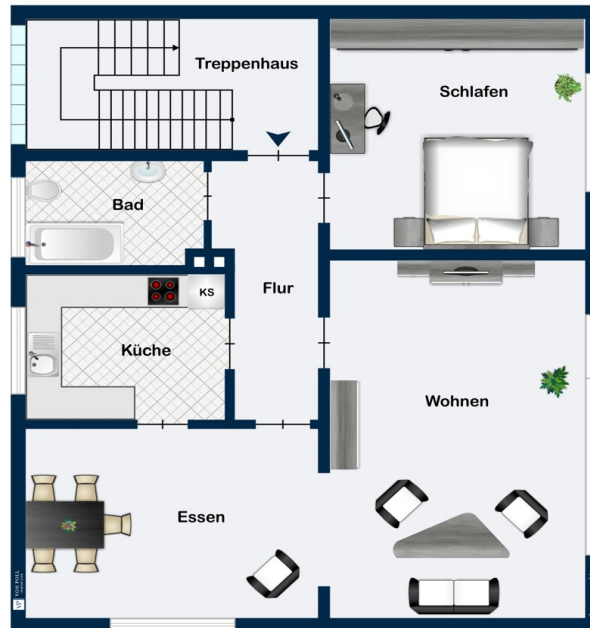


Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

A first impression

This attractive multi-family home, built in 1965, is in excellent condition and offers approximately 214 m² of living space on a plot of approximately 503 m², providing versatile living options for families, multi-generational living, or combining living and renting under one roof. Last modernized in 2011, the property boasts a well-designed layout and functional features. The house spans three levels and comprises nine rooms, including six spacious bedrooms and three bathrooms. The layout is suitable for larger families as well as residents who desire individual privacy. The well-designed bathrooms are distributed across all floors, ensuring comfortable living. The central entrance hall provides access to the apartments and offers space for a wardrobe. The kitchen is conveniently located adjacent to the dining area, facilitating easy access throughout the home. Large windows create a bright and airy atmosphere. The fixtures and fittings meet a well-maintained, contemporary standard and allow for personal touches. The house is equipped with central heating, ensuring a comfortable indoor climate even during the colder months. Major renovation and modernization work was last carried out in 2011, including the refurbishment of the bathrooms and surfaces. The property is in very good and well-maintained condition overall, so no immediate investments are necessary. The grounds feature a low-maintenance garden area, offering both outdoor relaxation and space for edible plants or ornamental plants. Two extra-long garages are also available. This property offers a pleasant living atmosphere and impresses with its practical layout and versatile usability. The location provides easy access to all essential amenities – shops, schools, kindergartens, and public transport connections are all within easy reach. If you are looking for a well-maintained multi-family home that offers space for individual ideas and flexible living concepts, we encourage you to see it for yourself. We would be happy to provide further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

Details of amenities

- Mehrfamilienhaus
- 3 Wohnungen
- 9 Zimmer
- 3 Badezimmer
- Satteldach
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Ölheizung, BJ 2006
- 2 Garagen
- 2 Stellplätze
- Waschkeller
- Isoverglasung

Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

All about the location

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Vellmar, einem beliebten Stadtteil direkt vor den Toren der documenta-Stadt Kassel. Das Mehrfamilienhaus liegt verkehrsgünstig und bietet eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben sowie eine hohe Wohn- und Lebensqualität im Grünen.

Nur ca. 6 km bis Kassel-Zentrum – mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 1 sowie Busverbindungen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Bahnhof Vellmar-Obervellmar ebenfalls in unmittelbarer Nähe, direkte Anbindung an das Kasseler Verkehrsnetz. Autobahnanbindung A49 & A7 schnell erreichbar, ideal für Pendler und Berufstätige. Gute Erreichbarkeit des Bahnhofs Kassel-Wilhelmshöhe mit ICE-Anschluss.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten: REWE, ALDI, Lidl sowie weitere Supermärkte und Discounter in kurzer Entfernung. Apotheken, Bäcker, Metzger sowie Banken und Poststelle in der Nachbarschaft. Ärztezentrum und weitere medizinische Versorgungseinrichtungen direkt in Vellmar.

Die Lage besticht nicht nur durch ihre Nähe zur Großstadt, sondern auch durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Der beliebte Ahnepark mit Spielplätzen, Teichanlage, Café, Sportmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen ist fußläufig erreichbar. Zahlreiche Rad- und Wanderwege im Habichtswald und entlang der Fulda laden zur Erholung ein.

Nur wenige Fahrminuten zu den kulturellen Highlights Kassels wie dem Bergpark Wilhelmshöhe, dem Fridericianum, der Orangerie und den Museen der Innenstadt.

Die Adresse des Mehrfamilienhauses vereint alle Vorzüge einer stadt- und naturnahen Lage. Ob als lukrative Kapitalanlage oder zur teilweisen Eigennutzung mit Mieteinnahmen – dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen ein solides Fundament für Ihre Immobilienzukunft.

Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 154.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25099021 - 34246 Vellmar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com