

Kaufungen

Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Licht in Kaufungen

Property ID: 26099009



PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

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

Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

At a glance

Property ID	26099009	Purchase Price	169.000 EUR
Living Space	ca. 55 m ²	Type	Attic
Rooms	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1994	Usable Space	ca. 58 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	117.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

The property



Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

The property



Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

The property



Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

The property



Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

The property



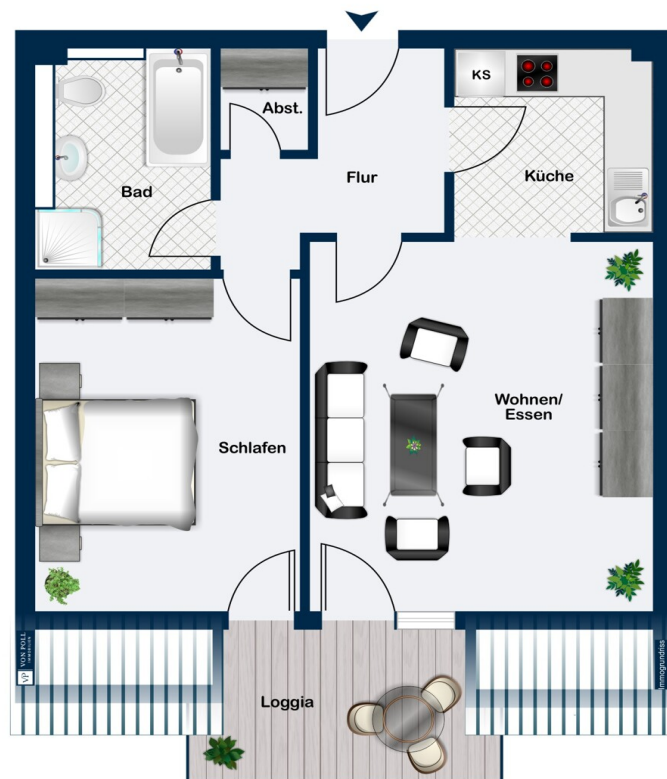
Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

The property



Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

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: 26099009 - 34260 Kaufungen

A first impression

Sie suchen eine attraktive Dachgeschosswohnung mit 2 Zimmern und Einbauküche? Diese Immobilie überzeugt durch einen gelungenen Mix aus Funktionalität, Helligkeit und ansprechender Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein gepflegter Eingangsbereich mit hellen Glaselementen und einer modern gestalteten Haustür. Über den ordentlich gefliesten Gemeinschaftsbereich gelangen Sie in die Wohnung, die ebenfalls mit einer modernen Wohnungstür und einem aufgeräumten Eingangsbereich ausgestattet ist.

Der zentrale Flur verbindet alle Räume und präsentiert sich mit gefliestem Boden, was sowohl praktisch als auch pflegeleicht ist. Das großzügige Wohnzimmer bietet Ihnen viel Tageslicht durch große Dachflächenfenster und eine doppelflügelige Verglasung mit direktem Zugang zum Balkon. Der Boden im Wohnzimmer besteht aus Stäbchenparkett was der Raumgestaltung eine hochwertige und trotzdem pflegeleichte Note verleiht.

Der sonnige Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und öffnet den Blick auf begrünte Gärten und die ruhige, gewachsene Nachbarschaft, die sich durch gepflegte Einfamilienhäuser auszeichnet.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Auch hier schaffen Schrägen mit Dachfenstern und hellem Laminatboden eine angenehme, freundliche Wohnatmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung. Hier finden Sie viel Stauraum, zeitgemäße Elektrogeräte, praktische Arbeitsflächen sowie dezente Fliesen als Bodenbelag und einen durchdachten Grundriss mit ergonomischer Anordnung der Küchenelemente.

Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight: Es verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche – ideal für den Komfort im Alltag. Außerdem ist das Bad mit einem großen Waschbecken, WC, Spiegel und hellen, durchlaufenden Wandfliesen sowie Fliesenboden ausgestattet.

Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil und Waschküche runden das Angebot ab.

Ein Blick nach draußen lohnt sich: Die gepflegte Fassade mit roten Dächern, weißen

Elementen und begrünten Außenanlagen fügt sich harmonisch in das Wohnumfeld des Hauses ein. Die Südseite garantiert Ihnen viel Sonneneinfall und macht die Wohnung lichtdurchflutet.

Alle Fenster und Fenstertüren sind in gutem Zustand und unterstützen die helle, einladende Atmosphäre der gesamten Wohnung.

Zusammengefasst bietet diese Dachgeschosswohnung mit 2 Zimmern und Einbauküche ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Eigennutzer oder Paare, die modernes, sonniges Wohnen in einem gepflegten Umfeld suchen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vom Charme und den Möglichkeiten dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

Details of amenities

2 Zimmer Dachgeschosswohnung

- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Bad mit Wanne und separater Dusche
- Einbauküche
- Balkon
- Stäbchenparkett
- Laminat
- Fliesen
- Abstellkammer
- Keller
- Waschkeller
- Gaszentralheizung

Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

All about the location

Kaufungen vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität für Menschen jeden Alters. Die grüne Umgebung, die gute Anbindung an Kassel sowie ein vielfältiges Angebot an Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitmöglichkeiten schaffen ideale Voraussetzungen für ein angenehmes und ausgewogenes Leben.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, während zahlreiche Parks, Sportanlagen und kulturelle Angebote für Erholung und Abwechslung sorgen. Ergänzt wird das attraktive Umfeld durch gemütliche Cafés und Restaurants sowie ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

Mit seiner gelungenen Kombination aus Ruhe, guter Versorgung und hoher Wohnqualität ist Kaufungen ein attraktiver Wohnort für alle, die ein lebenswertes und zukunftsorientiertes Umfeld suchen.

Property ID: 26099009 - 34260 Kaufungen

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