

Niestetal / Sandershausen - Deutschland

Niestetal-Sandershausen: Wohnen wie im eigenen Haus: Neubau/Erstbezug mit Carport und Gartenanteil

Property number: 20099019A



PURCHASE PRICE: 489.000 EUR LIVING SPACE: ca. 150 m² ROOMS: 4

Property number: 20099019A - 34266 Niestetal / Sandershausen

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property number: 20099019A - 34266 Niestetal / Sandershausen

At a glance

Property number	20099019A	Purchase price	489.000 EUR
Living space	ca. 150 m ²	Commission	keine Käuferprovision
Rooms	4	Usable space	ca. 40 m ²
Type	Maisonette	Bedrooms	3
Occupancy as of	According to the arrangement	Bathrooms	2
Construction method	Solid	Features	Terrace, Garden / shared use, Guest WC
Type of Parking	Car port - 11.000 EUR (Purchase)		

Property number: 20099019A - 34266 Niestetal / Sandershausen

At a glance: Energy data

Year of construction	2022	Power source	Air/water heat pump
Type of Heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy source	Air/water heat pump	Final energy demand	21,00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.07.2030	Energy efficiency class	A+

Property number: 20099019A - 34266 Niestetal / Sandershausen

The property



Eingangsseite

Property number: 20099019A - 34266 Niestetal / Sandershausen

A first impression

Wohnen an der grünen Aue.... so lautet das Motto dieses ansprechenden Neubauprojektes mit insgesamt acht Wohneinheiten.

Diese besondere 4 Zimmer Wohnung mit insgesamt ca. 150 m² Wohnfläche besticht durch die gelungene Planung als "Haus im Haus" und bietet mit separatem Eingang und eigenem Gartenanteil, ein ganz besonderes Wohngefühl auf zwei Ebenen zzgl. Kellergeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche sowie ein Duschbad.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Zimmer mit Balkonzugang, ein Schlafzimmer mit Ankleide sowie ein großes Tageslichtbad.

Das Kellergeschoss bietet neben dem Hauswirtschaftsraum einen geräumigen Kellerraum. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Gartenhaus im Außenbereich.

Helle, komfortable Räume, einladende Terrassen und Balkone, die gehobene Ausstattung, die insgesamt sehr modernen und ansprechenden Grundrisse sowie die fantastische Wohnlage, verleihen jeder Wohnung Ihren persönlichen Charme.

Jede Einheit erhält gegen Aufpreis einen Carportstellplatz.

Für die Beheizung des Hauses ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen.

Die gelungene Planung und exponierte Lage dieses modernen Mehrfamilienhauses bietet Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre und Weitsicht.

Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2023 geplant.

Weitere Informationen und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der Bau- und Leistungsbeschreibung.

Property number: 20099019A - 34266 Niestetal / Sandershausen

Amenities and details

- Neubau / Erstbezug
- moderner Grundriss
- Fußbodenheizung
- Parkettböden
- zwei Tageslichtbäder
- überdachte Terrasse und Balkon
- dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- dezentrale Wandlüfter mit Wärmerückgewinnung
- "Haus im Haus" Prinzip mit Keller, eigenem Gartenanteil und separatem Zugang
- Gartenhaus
- Carportstellplatz
- Luft-Wasser-Wärmepumpe

Property number: 20099019A - 34266 Niestetal / Sandershausen

All about the location

Dieses spannende Neubauprojekt befindet sich in äußerst attraktiver Lage in Niestetal – Sandershausen direkt an der grünen Aue mit unverbaubarem Weitblick ins Grüne.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, sowie kulturelle und sportliche Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und fußläufig zu erreichen. Eine hervorragende Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV sind neben der Nähe zur Natur kennzeichnend für diesen Standort. Eine ideale Wohnlage für Sportliebhaber und Naturverbundene, die urbanes Wohnen im Grünen suchen.

Die nächste Autobahnauffahrt erreichen Sie, ebenso wie die Innenstadt von Kassel in nur wenigen Minuten mit Ihrem PKW.

Die äußerst begehrte Lage zeichnet sich neben den bereits genannten Vorzügen, durch die Nähe bzw. Anbindung zu namhaften Unternehmen wie Mercedes, SMA, Kali und Salz, Volkswagen und B.Braun aus.

Property number: 20099019A - 34266 Niestetal / Sandershausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Agathe Brzek

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com