

Vellmar

## Espaciosa casa multifamiliar: espacio para generaciones y diversas opciones de uso

Número de propiedad: 25099021



PRECIO DE COMPRA: 464.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 214 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 503 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25099021                                       |
| Superficie habitable | ca. 214 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 9                                              |
| Dormitorios          | 6                                              |
| Baños                | 3                                              |
| Año de construcción  | 1965                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 464.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa plurifamiliar                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2011                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón                                  |

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 24.09.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 154.60 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1965                   |



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propiedad





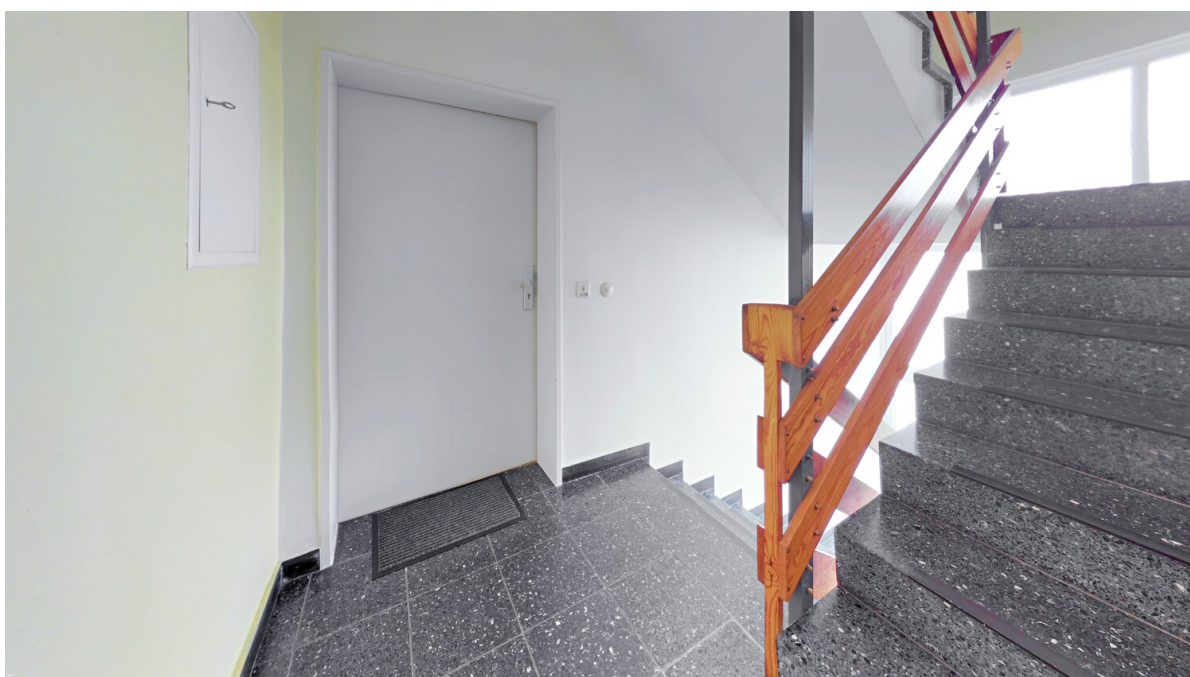
Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

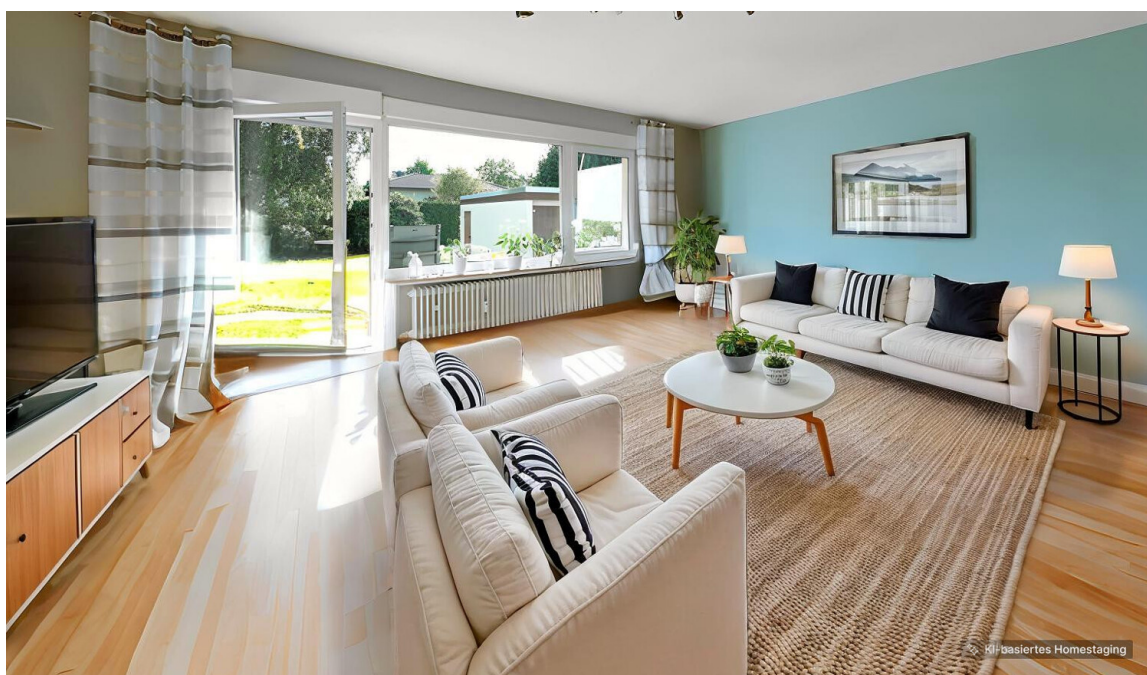
## La propiedad





Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

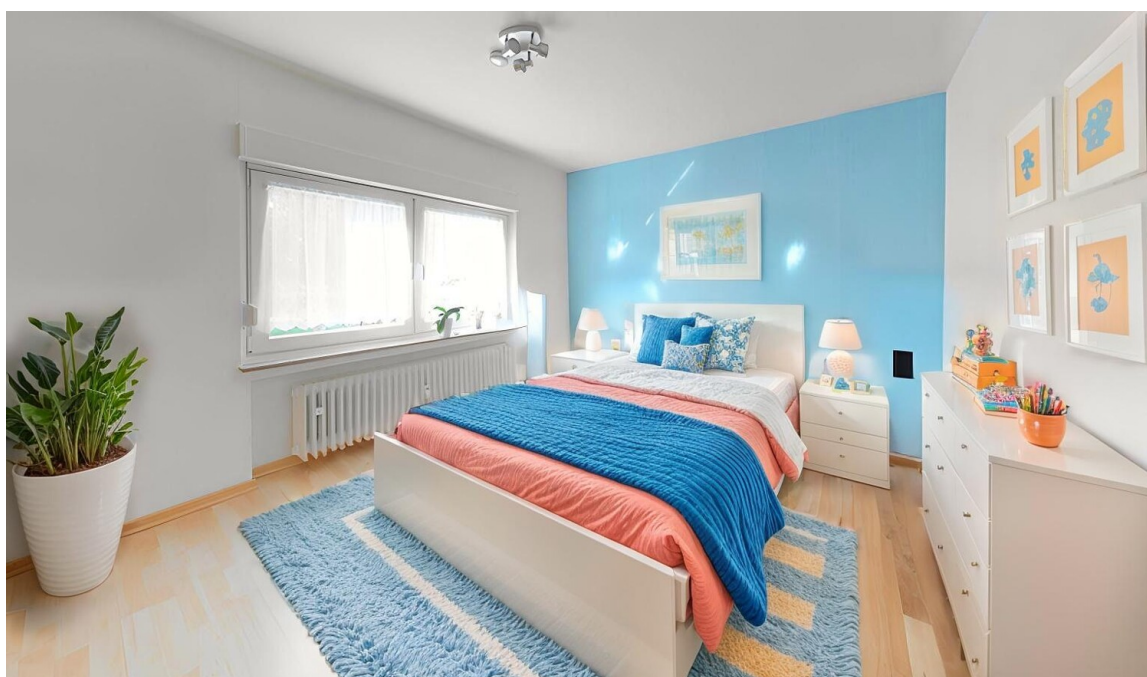
## La propiedad





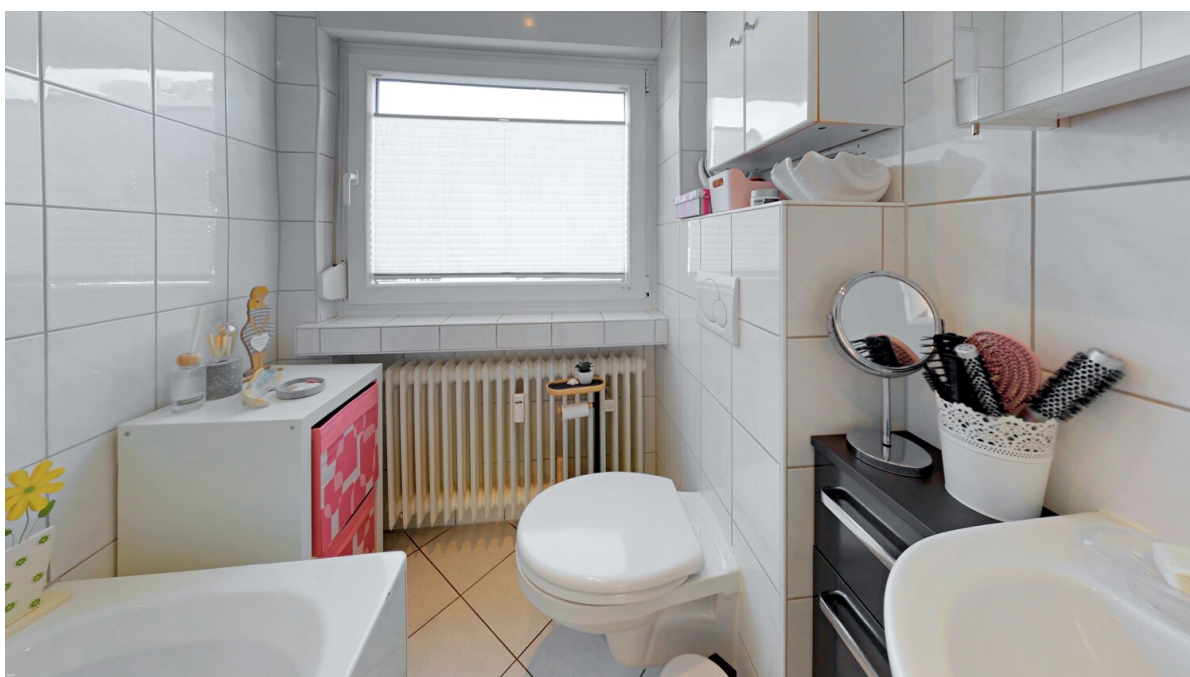
Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propiedad





Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

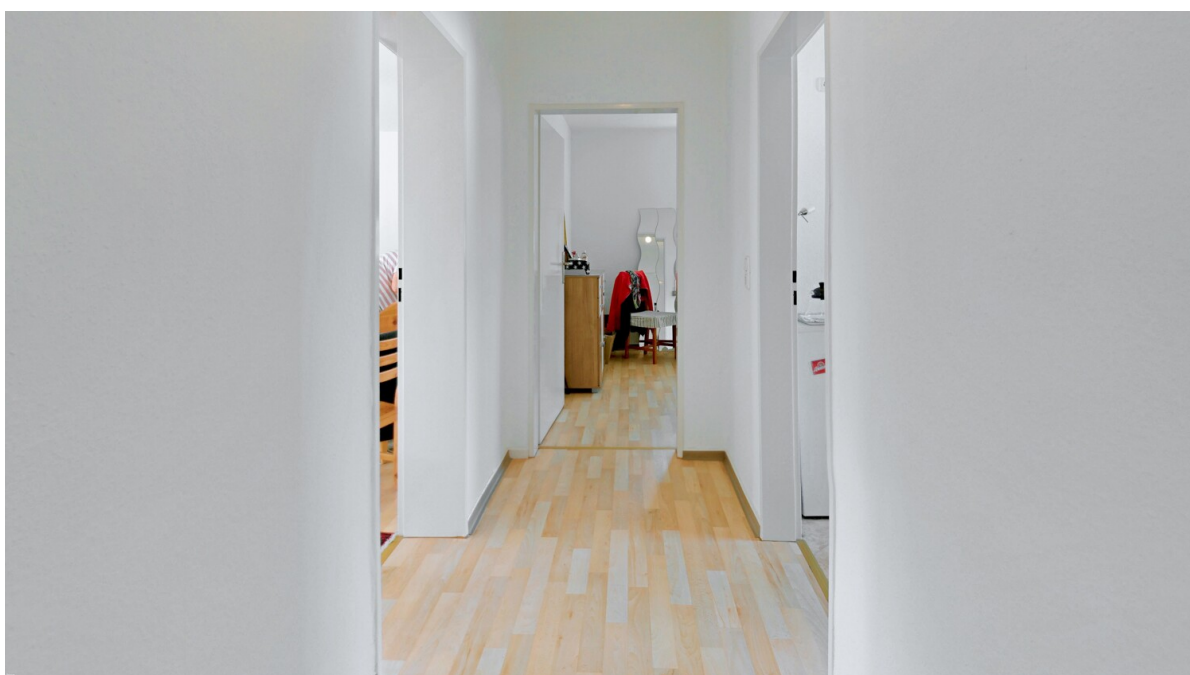
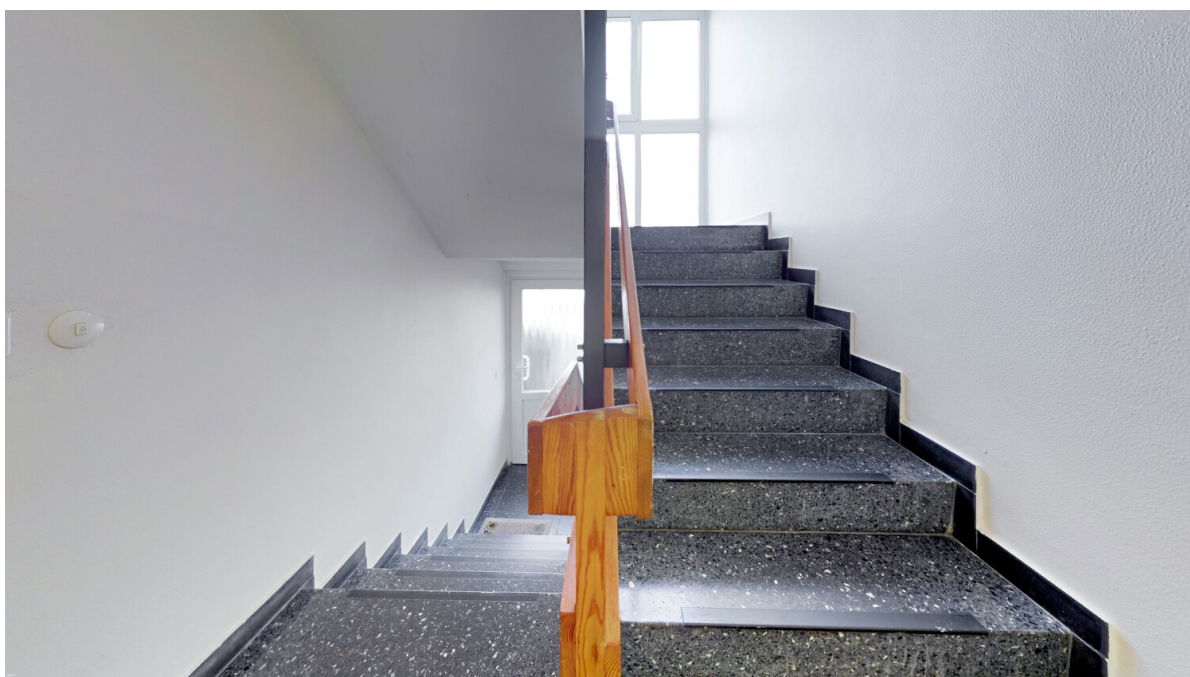
## La propiedad





Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propiedad





Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

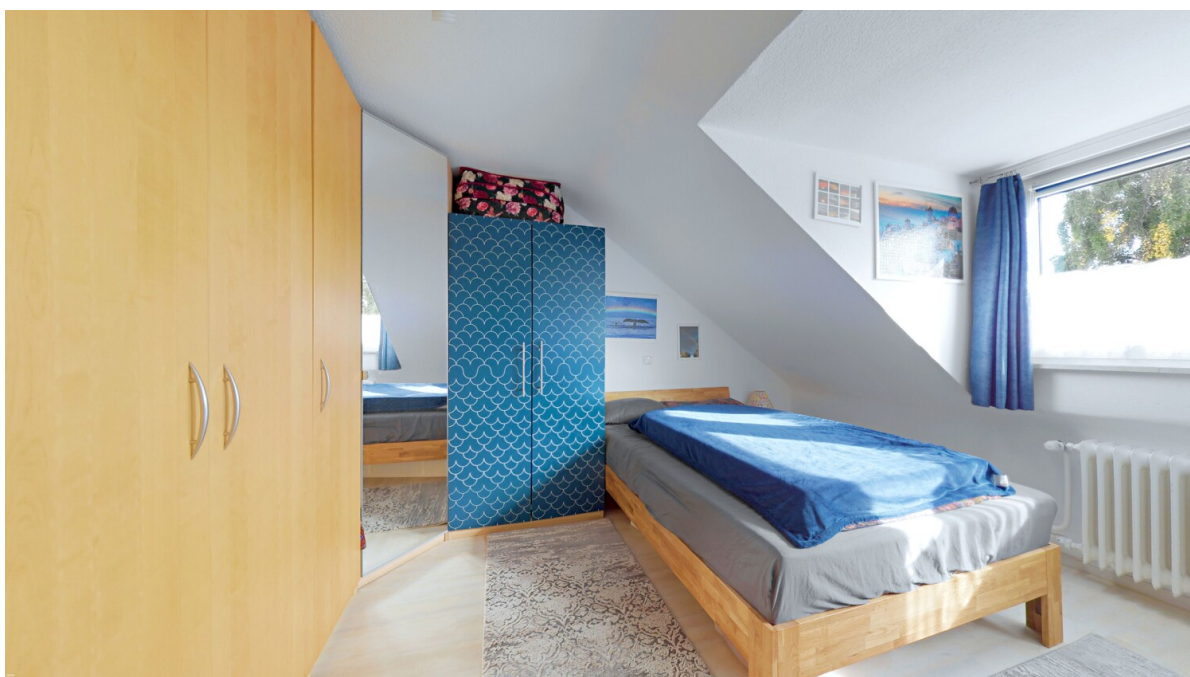
## La propiedad





Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propiedad



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propiedad





Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propiedad



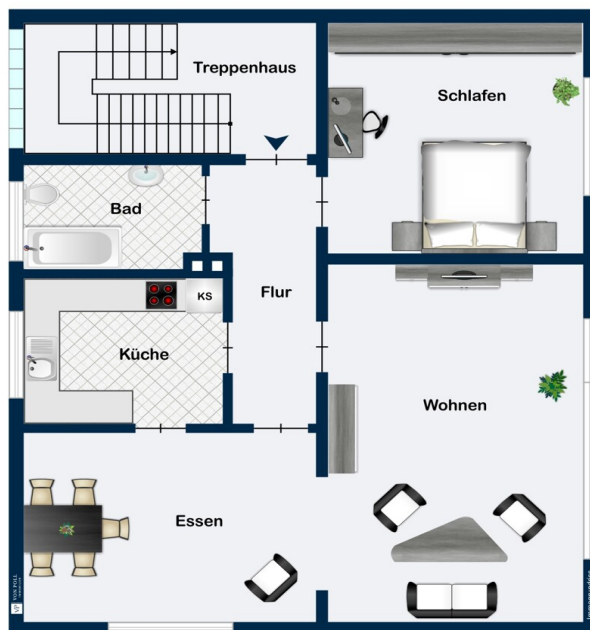
Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## Una primera impresión

Esta atractiva casa multifamiliar, construida en 1965, se encuentra en excelentes condiciones y ofrece aproximadamente 214 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 503 m<sup>2</sup>, ofreciendo opciones versátiles para familias, familias multigeneracionales o para combinar vivienda y alquiler en un mismo lugar. Modernizada por última vez en 2011, la propiedad presume de una distribución impecable y características funcionales. La casa se distribuye en tres plantas y consta de nueve habitaciones, incluyendo seis amplios dormitorios y tres baños. La distribución es ideal tanto para familias numerosas como para residentes que buscan privacidad. Los baños, de diseño impecable, se distribuyen por todas las plantas, garantizando una estancia cómoda. El recibidor central da acceso a los apartamentos y ofrece espacio para un armario. La cocina está convenientemente ubicada junto al comedor, facilitando el acceso a toda la casa. Los amplios ventanales crean un ambiente luminoso y espacioso. Los accesorios y el mobiliario cumplen con un estándar contemporáneo y bien cuidado, permitiendo toques personales. La casa está equipada con calefacción central, lo que garantiza un clima interior confortable incluso durante los meses más fríos. Las últimas obras importantes de renovación y modernización se llevaron a cabo en 2011, incluyendo la reforma de los baños y las superficies. La propiedad se encuentra en muy buen estado general, por lo que no requiere inversión inmediata. El terreno cuenta con una zona ajardinada de fácil mantenimiento, que ofrece tanto espacio para relajarse al aire libre como para cultivar plantas comestibles u ornamentales. También dispone de dos garajes extragrandes. Esta propiedad ofrece un ambiente agradable y destaca por su práctica distribución y versatilidad. Su ubicación ofrece fácil acceso a todos los servicios esenciales: tiendas, colegios, guarderías y transporte público, todo a poca distancia. Si busca una vivienda multifamiliar bien cuidada que ofrezca espacio para ideas individuales y conceptos de vida flexibles, le animamos a visitarla. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 154.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25099021 - 34246 Vellmar

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Mattis

---

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)