

Kaufungen

# Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Licht in Kaufungen

Número de propiedad: 26099009



PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen**

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

Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen

## De un vistazo

Número de propiedad	26099009
Superficie habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 58 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.10.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994



Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen

## La propiedad



Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen

## La propiedad



Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen

## La propiedad



Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen

## La propiedad



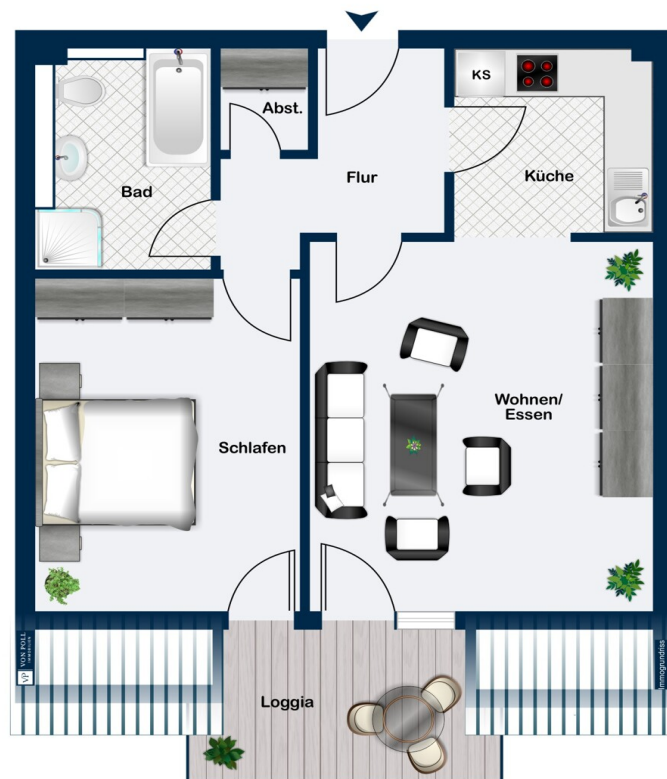
Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen

## La propiedad



Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen

## 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: 26099009 - 34260 Kaufungen**

## **Una primera impresión**

**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.**

**Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen**

## **Detalles de los servicios**

### **2 Zimmer Dachgeschosswohnung**

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

**Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26099009 - 34260 Kaufungen**

## **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)**