

Kassel

Stadtnah wohnen - Im grünen leben - Charmantes Reihenendhaus mit Garten, Stellplatz und Garage

Número de propiedad: 26099021



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m² • HABITACIONES: 4.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 372 m²

Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

- **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: 26099021 - 34137 Kassel

De un vistazo

Número de propiedad	26099021
Superficie habitable	ca. 108 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1995

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.11.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	125.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

La propiedad



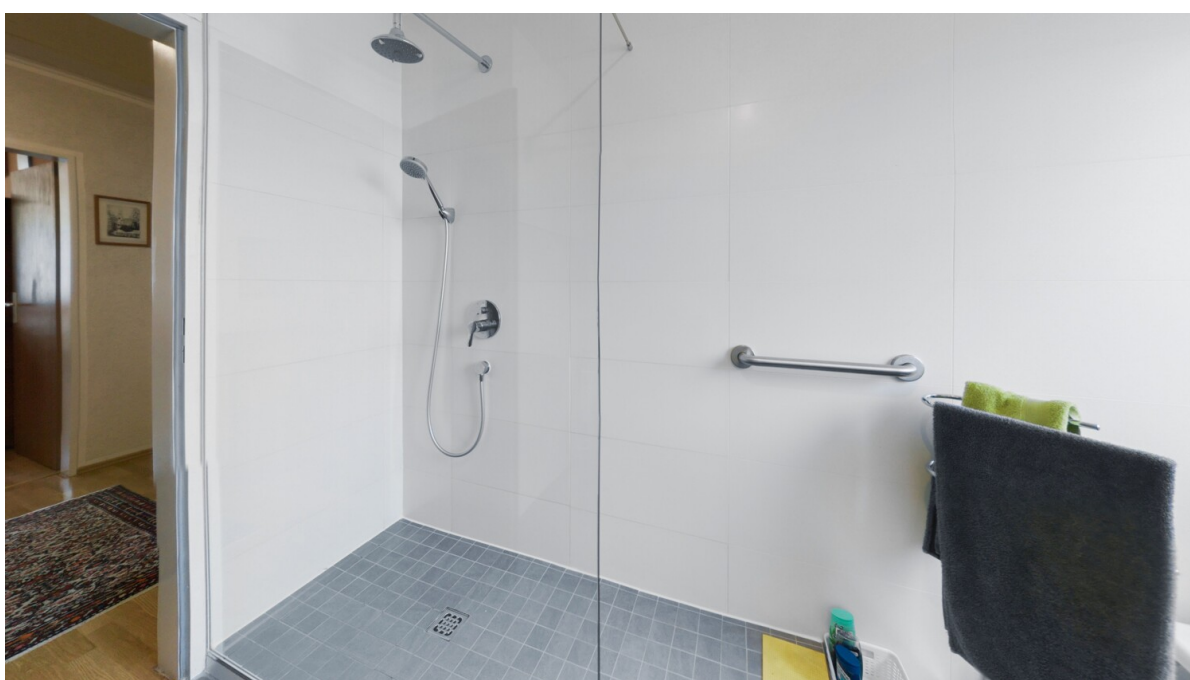
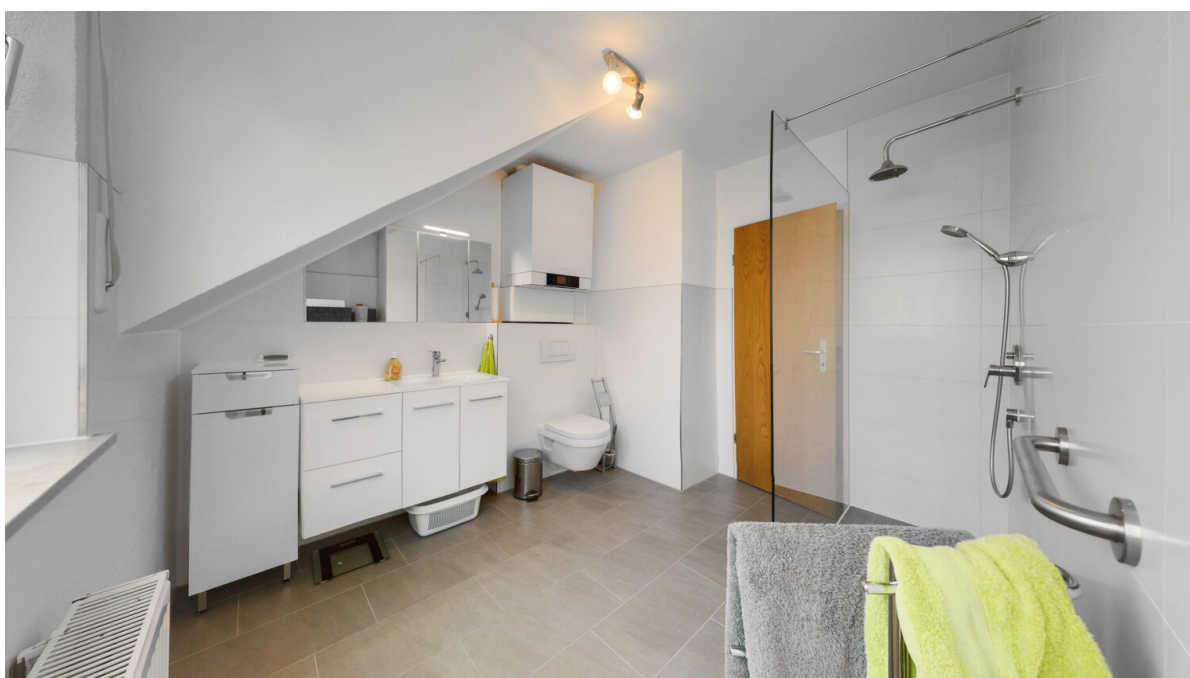
Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

La propiedad



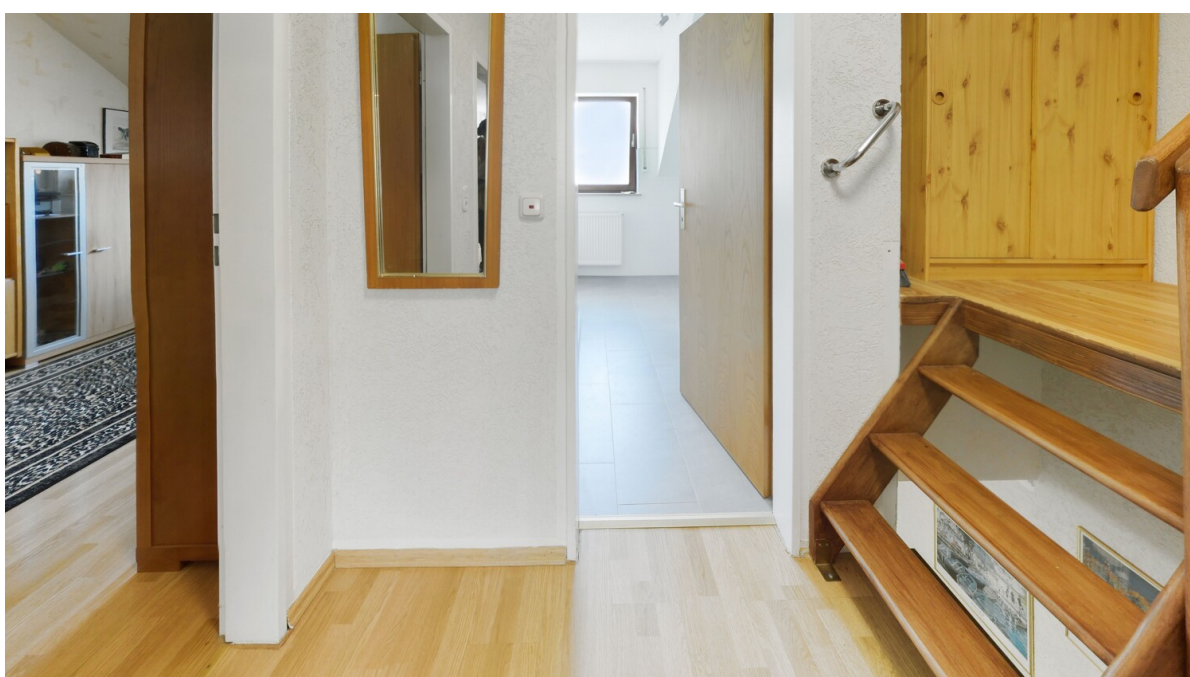
Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

La propiedad



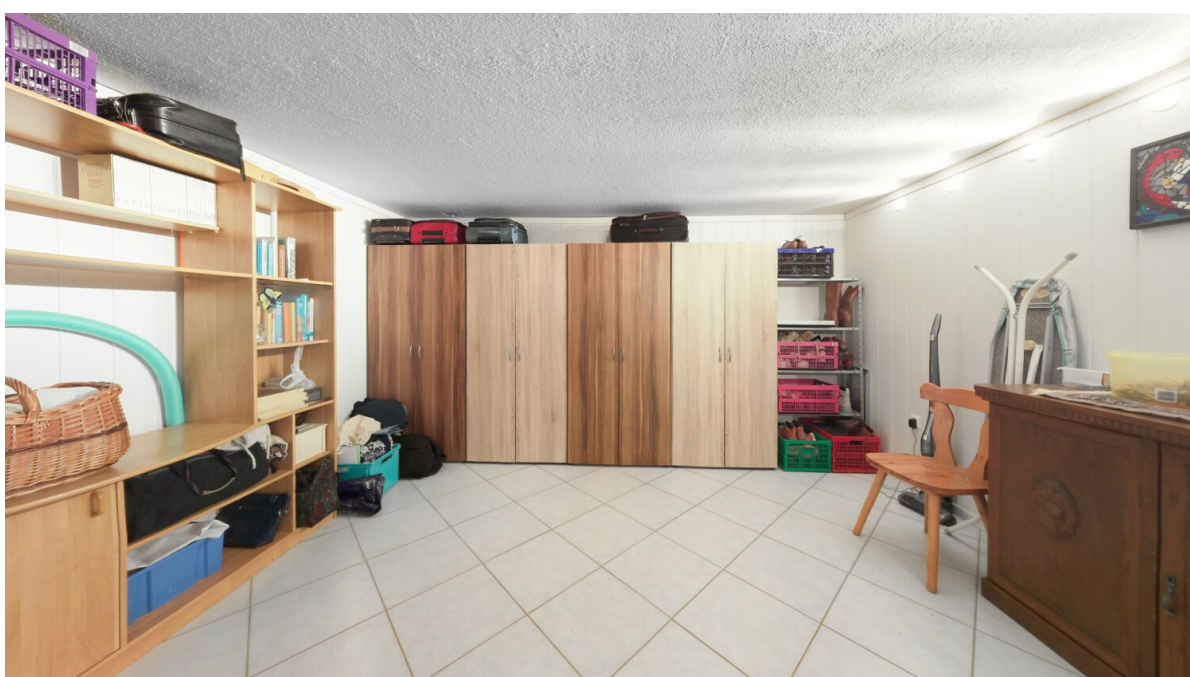
Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

La propiedad



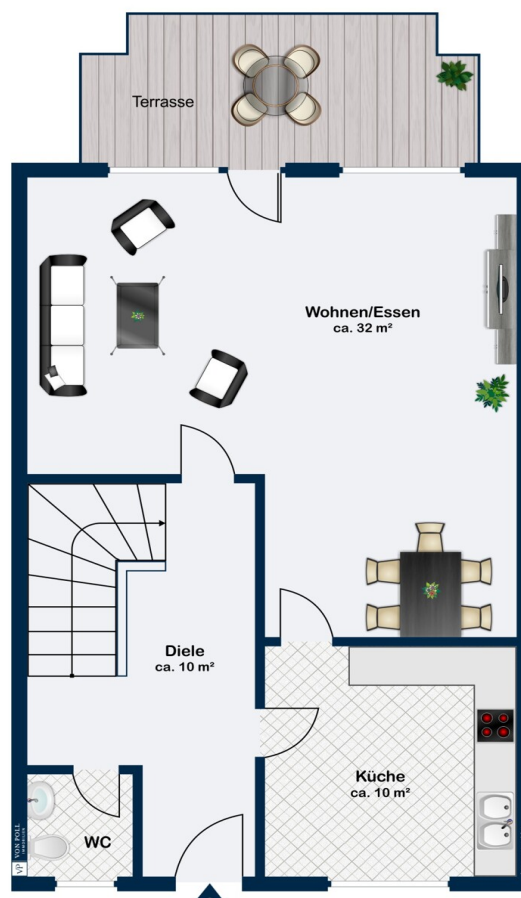
Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

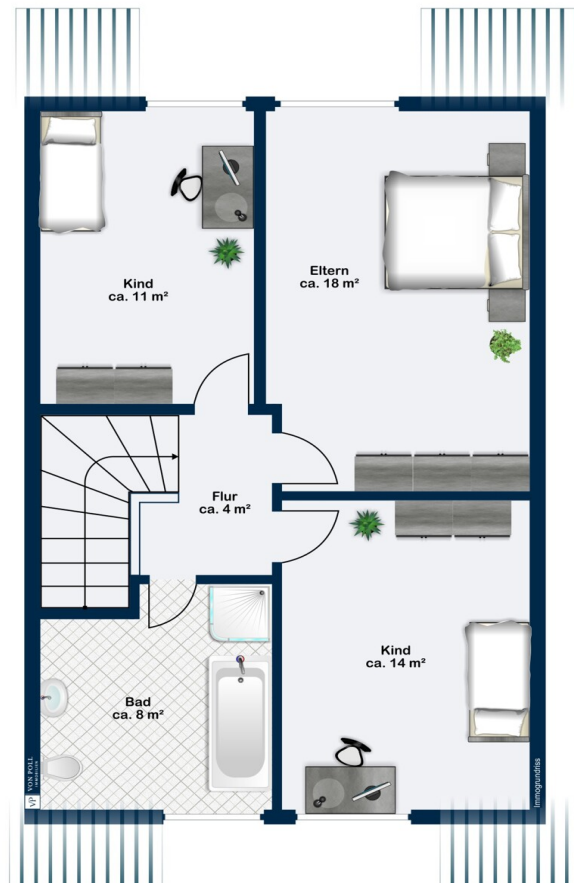
La propiedad

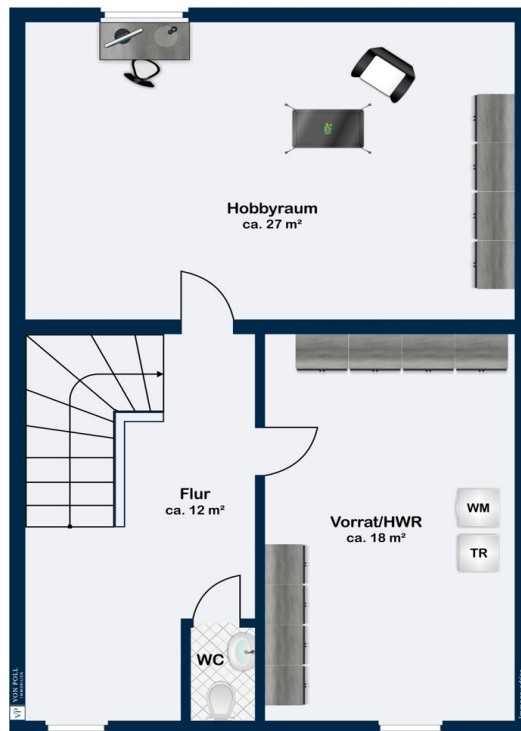


Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

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: 26099021 - 34137 Kassel

Una primera impresión

Dieses umfangreich modernisierte Reihenendhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m² und steht auf einem Grundstück von ca. 372 m². Mit insgesamt 4,5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer, erfüllt diese Immobilie verschiedenste Wohnansprüche. Das 1995 fertiggestellte Haus wurde laufend modernisiert, wobei die wichtigsten Modernisierungen in den letzten Jahren erfolgt sind: Die Haustür und der Gartenzaun wurden zuletzt 2022 erneuert, das Badezimmer mit Dusche bereits 2020 grundlegend überarbeitet. Weitere Verbesserungen betreffen die Dachfenster (2018), Granitfliesen (2017), die Terrassentür (2014) sowie eine neue Gaszentralheizung aus 2013.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit Granitfliesen. Die Diele wirkt durch die Kombination aus hochwertigen Bodenbelägen und Holzelementen einladend und strukturiert. Das Gäste-WC im Erdgeschoss ist einem modernen Waschtisch versehen und bietet durch das Fenster natürliches Licht. Die Küche überzeugt mit einer ansprechenden Einbauküche, die eine moderne Kombination aus Holz- und Farbakzenten bietet und ausreichend Platz für einen Essbereich mit Blick ins Grüne lässt. Alle notwendigen Küchengeräte sind integriert; das große Fenster sorgt für viel Tageslicht und einen direkten Bezug zum Garten. Sämtliche Wohnräume profitieren von Rollläden, die zusätzlichen Komfort und Schutz bieten.

Das großzügige Wohnzimmer präsentiert sich lichtdurchflutet und gemütlich, ausgestattet mit Granitfliesen und einem direkten Zugang zur Terrasse. Die überdachte Glasterrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet dank Markise angenehmen Sonnenschutz. Der angeschlossene Garten ist gepflegt angelegt und lädt zur entspannten Nutzung im Freien ein.

Das Tageslichtduschbad im Dachgeschoss wurde 2020 modernisiert und zeichnet sich durch eine bodengleiche Dusche, elegante Fliesen und eine moderne Sanitärausstattung aus. Die 3 Zimmer im Dachgeschoss überzeugen durch einen freundlichen Grundriss. Weitere Highlights dieser Immobilie sind die vollunterkellerte Bauweise, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, eine Garage sowie ein großzügiger Stellplatz, der auch ausreichend Platz für ein Wohnmobil bereithält.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses gepflegte Haus persönlich kennenzulernen – ein Besichtigungstermin lohnt sich.

Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

Detalles de los servicios

- Reihenendhaus
- 4,5 Zimmer
- Tageslichtduschbad
- Einbauküche
- Rollläden
- vollunterkellert
- Gaszentralheizung
- überdachte Glasterrasse
- Markise
- Garten
- Garage
- Stellplatz (auch für Wohnmobil)

Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Kasseler Stadtteil Nord-Holland in stadtnaher Lage mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich im direkten Umfeld und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Eine Grundschule liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nächste Straßenbahn- und Bushaltestelle befindet sich nur etwa 120 Meter entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Kasseler Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in weitere Stadtteile.

Für die Freizeit bieten sich Grünflächen, Spielplätze und verschiedene Sport- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung an. Zudem profitieren Sie von der Nähe zur Kasseler Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Gastronomie, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten. Insgesamt eignet sich die Lage besonders für alle, die kurze Wege und eine gute Verkehrsanbindung schätzen.

Número de propiedad: 26099021 - 34137 Kassel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com