

Vellmar

Maison multifamiliale spacieuse : de l'espace pour plusieurs générations et diverses possibilités d'utilisation

CODE DU BIEN: 25099021



PRIX D'ACHAT: 464.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 214 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 503 m²

CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25099021 | Prix d'achat | 464.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 214 m ² | Type de bien | Maison multifamiliale |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 9 | Modernisation / Rénovation | 2011 |
| Chambres à coucher | 6 | État de la propriété | Bon état |
| Salles de bains | 3 | Technique de construction | massif |
| Année de construction | 1965 | Aménagement | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 2 x Garage | | |

CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Huile | Consommation d'énergie | 154.60 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 24.09.2035 | Classement énergétique | E |
| Source d'alimentation | Combustible liquide | Année de construction selon le certificat énergétique | 1965 |

CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



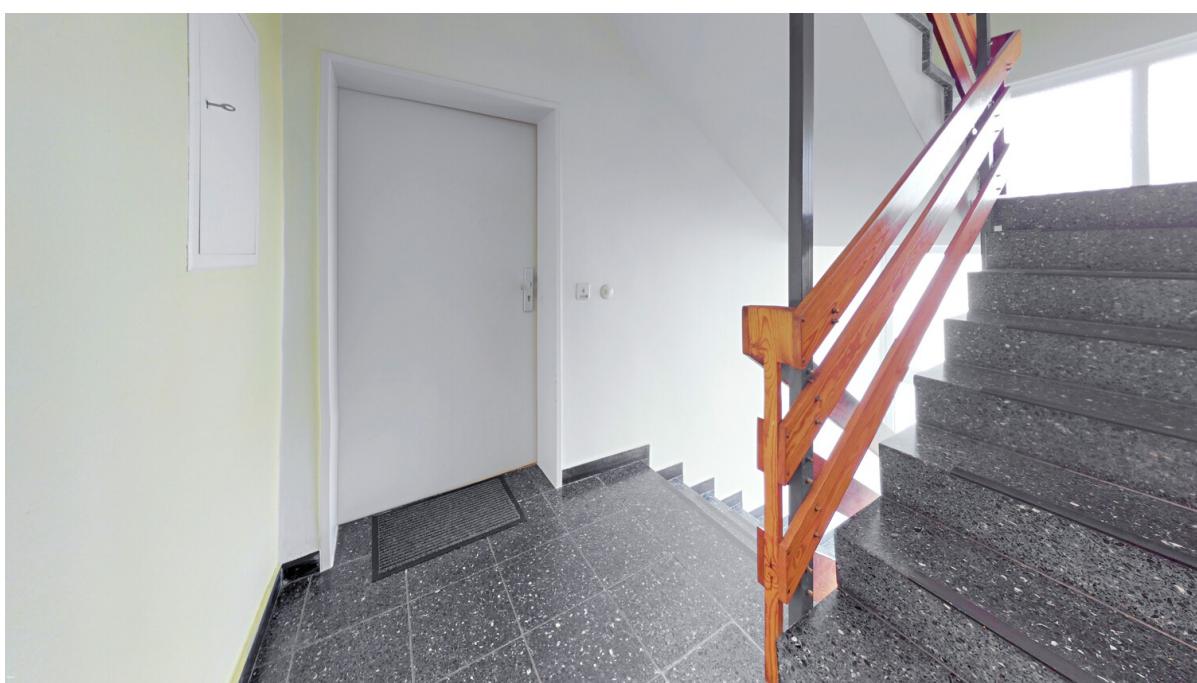
CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



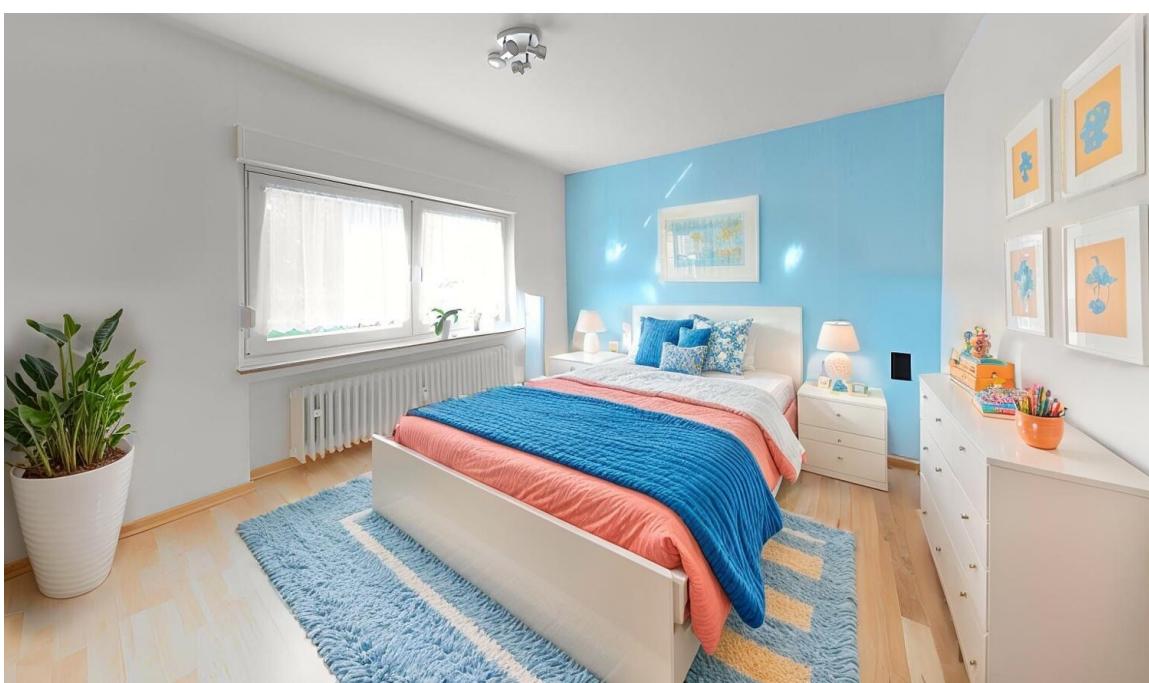
CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



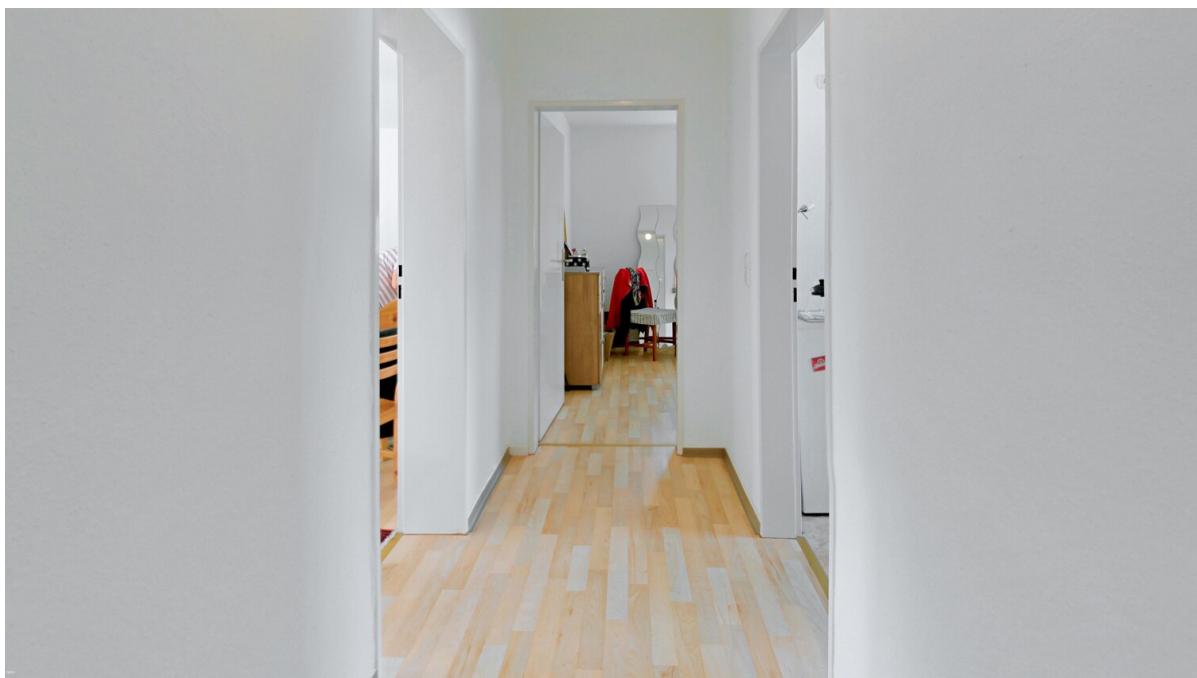
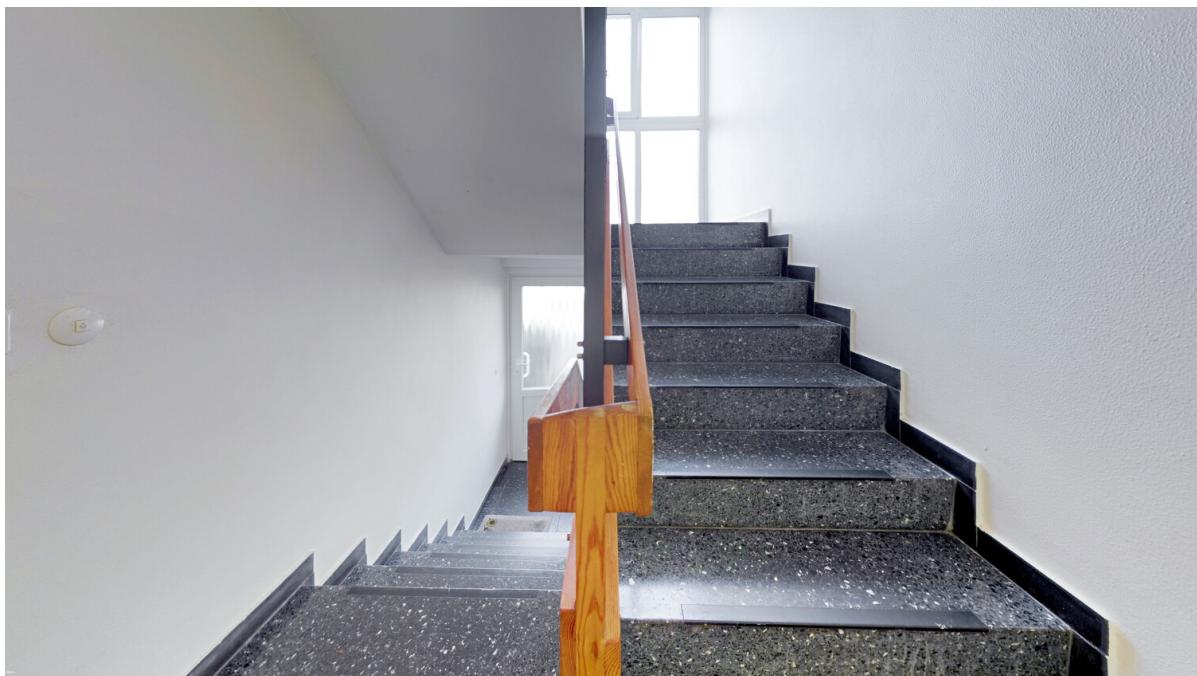
CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



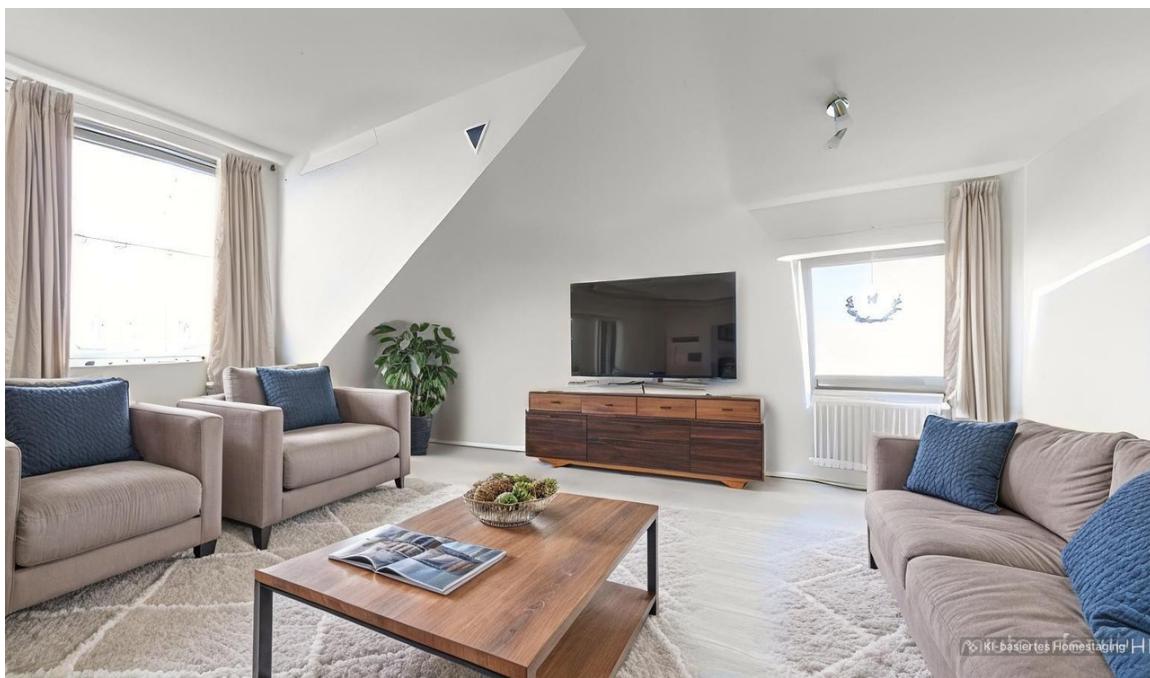
CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



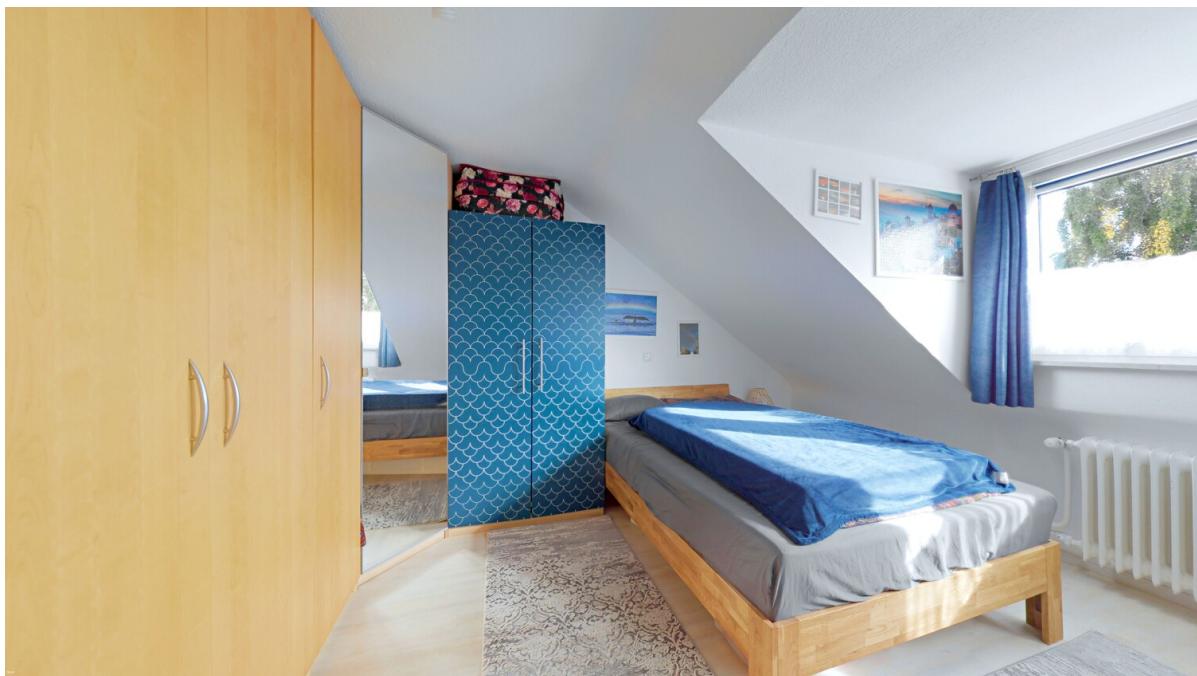
CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété



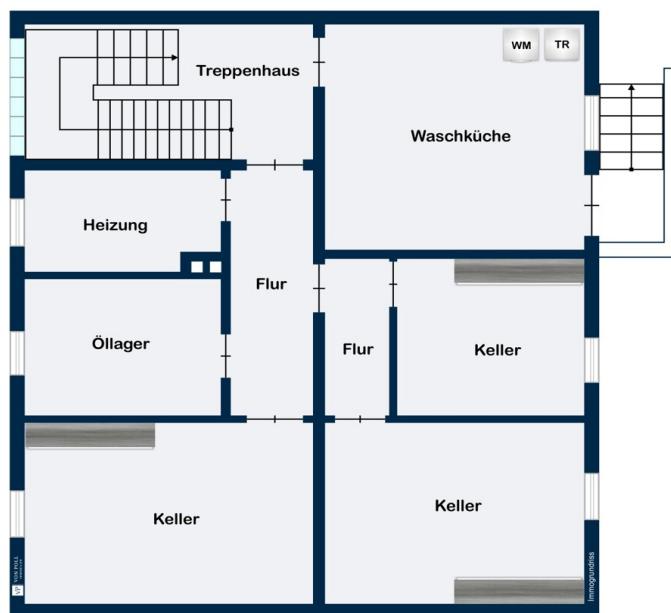
CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

La propriété

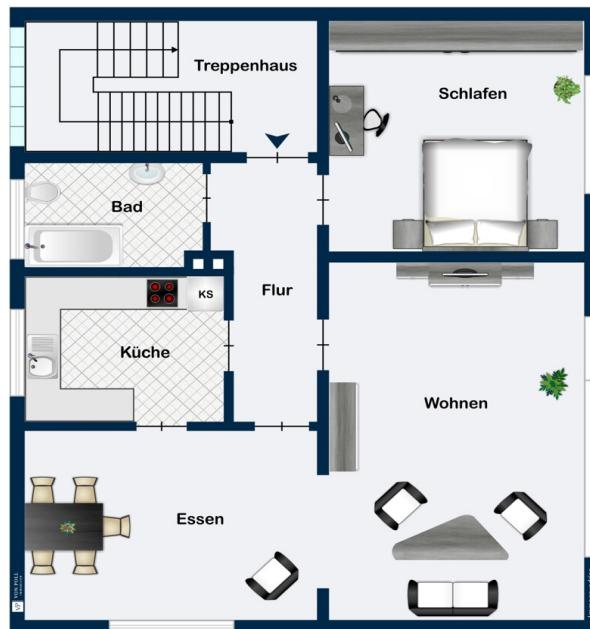


CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

Une première impression

Cette charmante maison multifamiliale, construite en 1965, est en excellent état et offre environ 214 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 503 m², offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement pour les familles, les familles multigénérationnelles ou pour ceux qui souhaitent combiner occupation et location. Rénovée en 2011, la propriété bénéficie d'une distribution bien pensée et de prestations fonctionnelles. La maison s'étend sur trois niveaux et comprend neuf pièces, dont six chambres spacieuses et trois salles de bains. Son agencement convient aussi bien aux familles nombreuses qu'aux personnes recherchant l'intimité. Les salles de bains, bien conçues, sont réparties sur tous les étages, garantissant un confort optimal. Le hall d'entrée central dessert les appartements et offre un espace pour un dressing. La cuisine, idéalement située à proximité de la salle à manger, facilite la circulation dans toute la maison. De grandes fenêtres créent une atmosphère lumineuse et aérée. Les équipements et les finitions, en excellent état et de style contemporain, permettent une personnalisation. La maison est équipée d'un chauffage central, assurant un confort thermique optimal même en hiver. D'importants travaux de rénovation et de modernisation ont été réalisés en 2011, incluant la remise à neuf des salles de bains et des surfaces. La propriété est en excellent état général et très bien entretenue, ne nécessitant donc aucun investissement immédiat. Le terrain comprend un jardin facile d'entretien, idéal pour la détente en plein air et pour cultiver des plantes comestibles ou ornementales. Deux garages extra-longs sont également disponibles. Cette propriété offre un cadre de vie agréable et séduit par son agencement pratique et sa grande polyvalence. Son emplacement permet un accès facile à toutes les commodités essentielles : commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles. Si vous recherchez une maison multifamiliale bien entretenue, offrant un espace propice à la personnalisation et à des modes de vie flexibles, nous vous invitons à venir la visiter. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

Tout sur l'emplacement

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-Oberzell 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.

CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 154.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com