

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 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 503 m<sup>2</sup>

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
Surface habitable	ca. 214 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1965
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	464.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	24.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	154.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1965



CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propriété





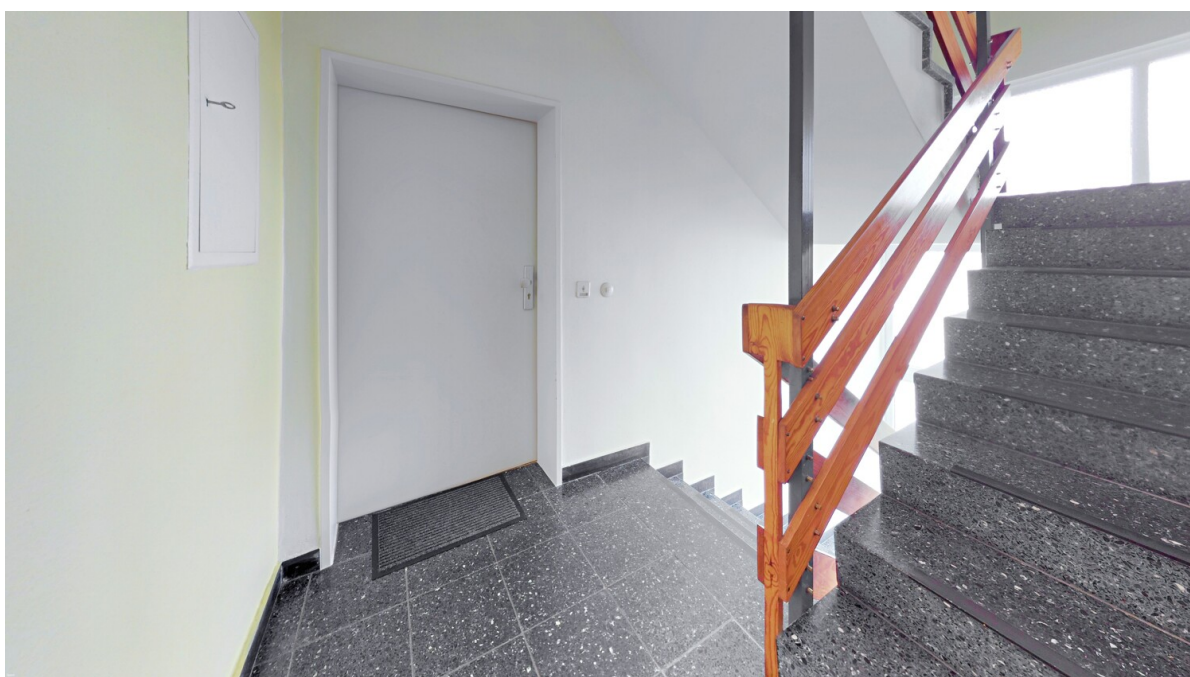
CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

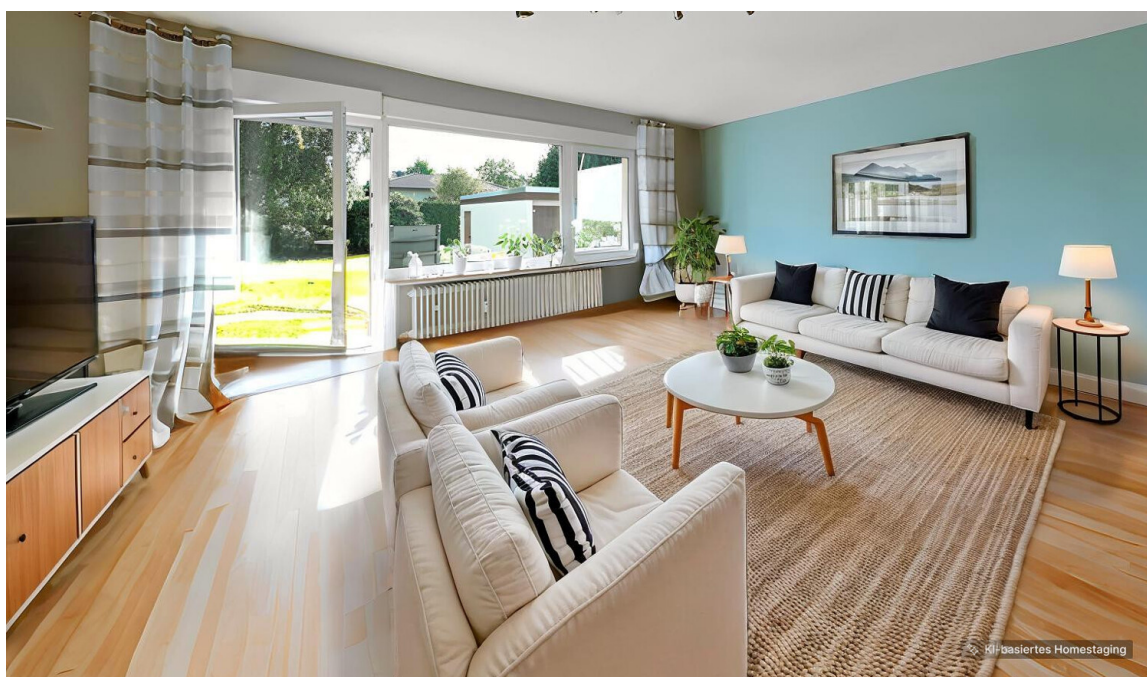
## La propriété





CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

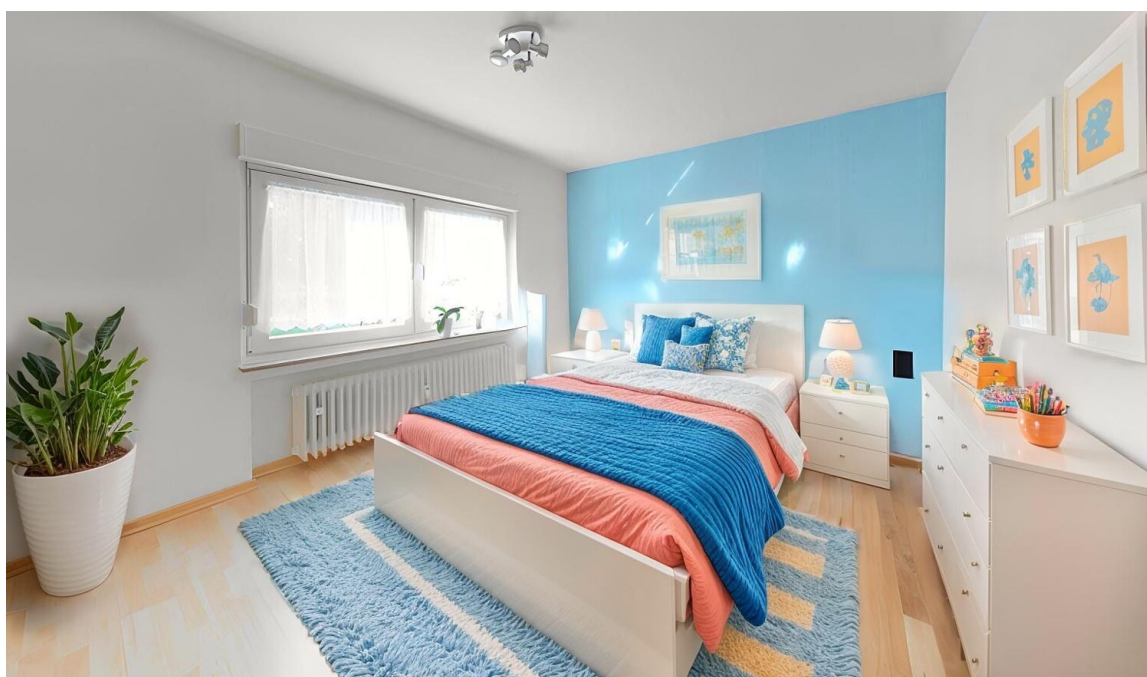
## La propriété





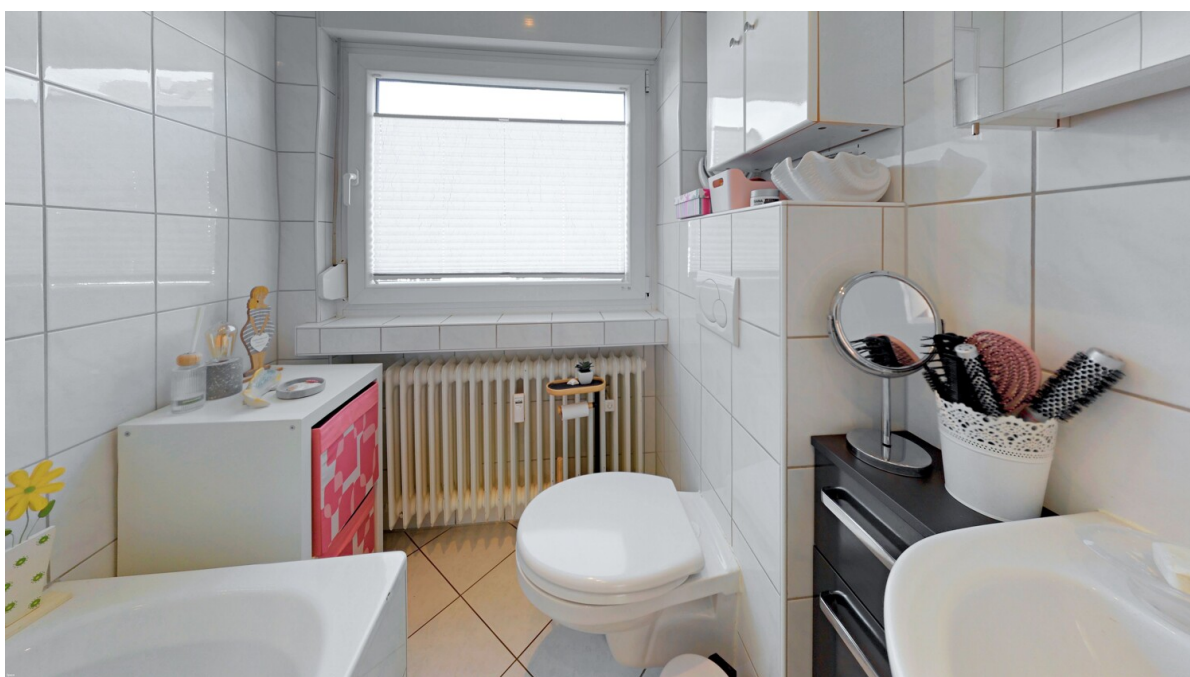
CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

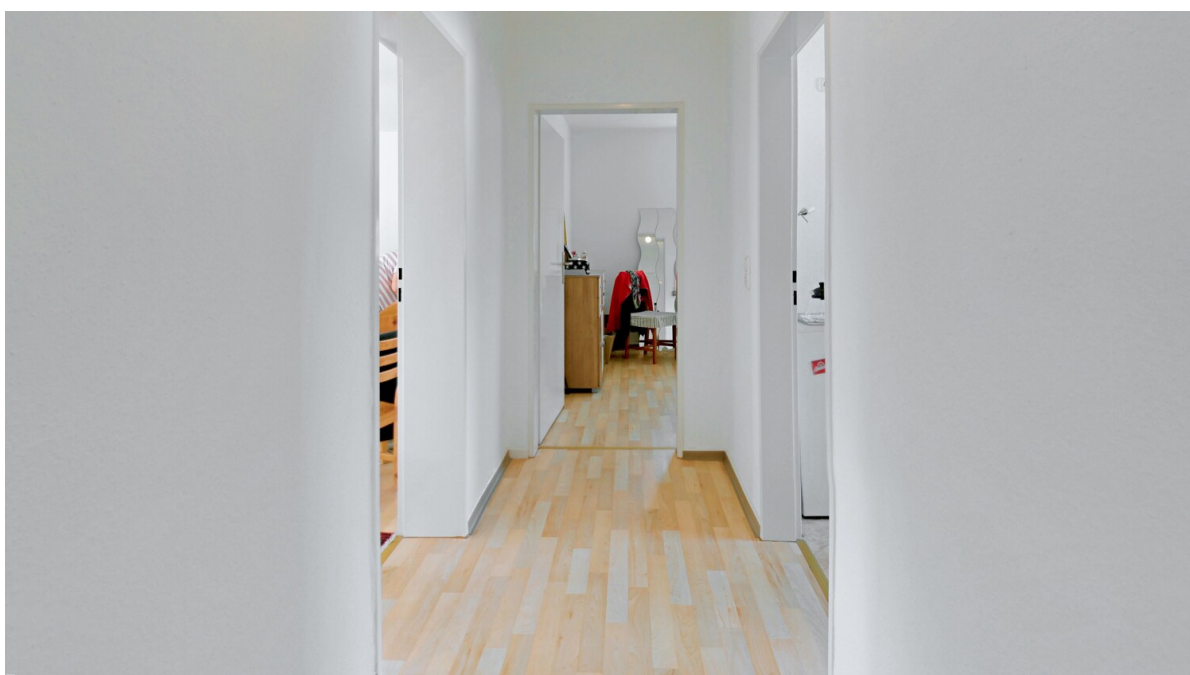
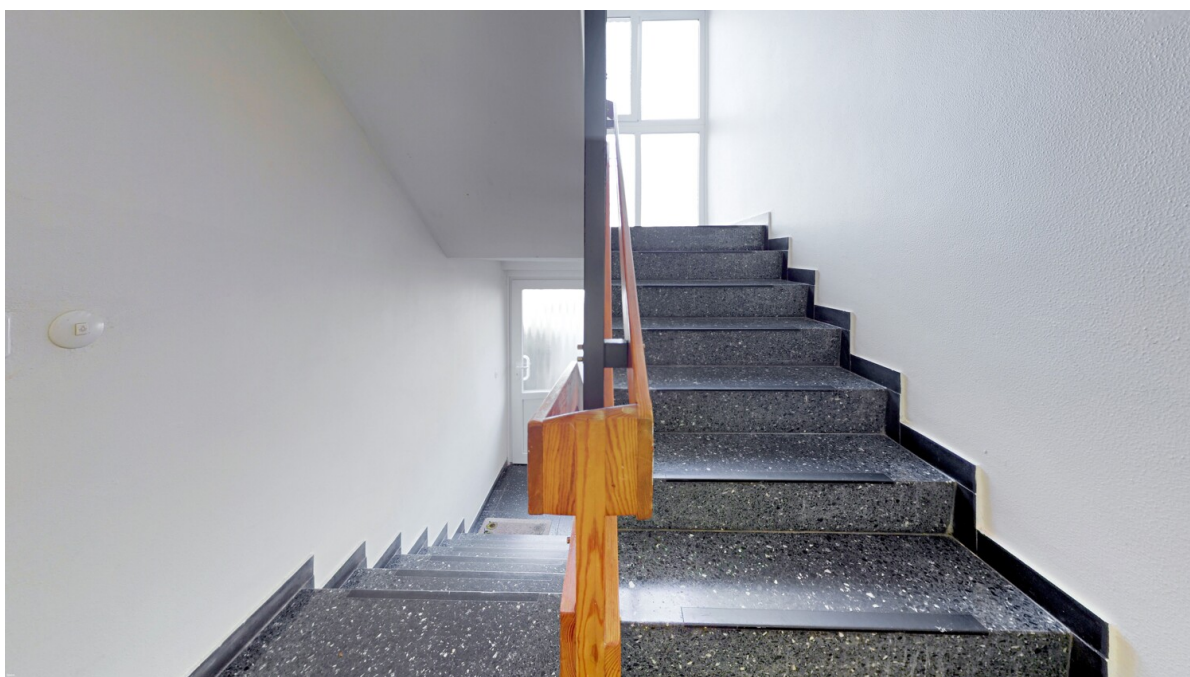
## La propriété





CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propriété





CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

## La propriété





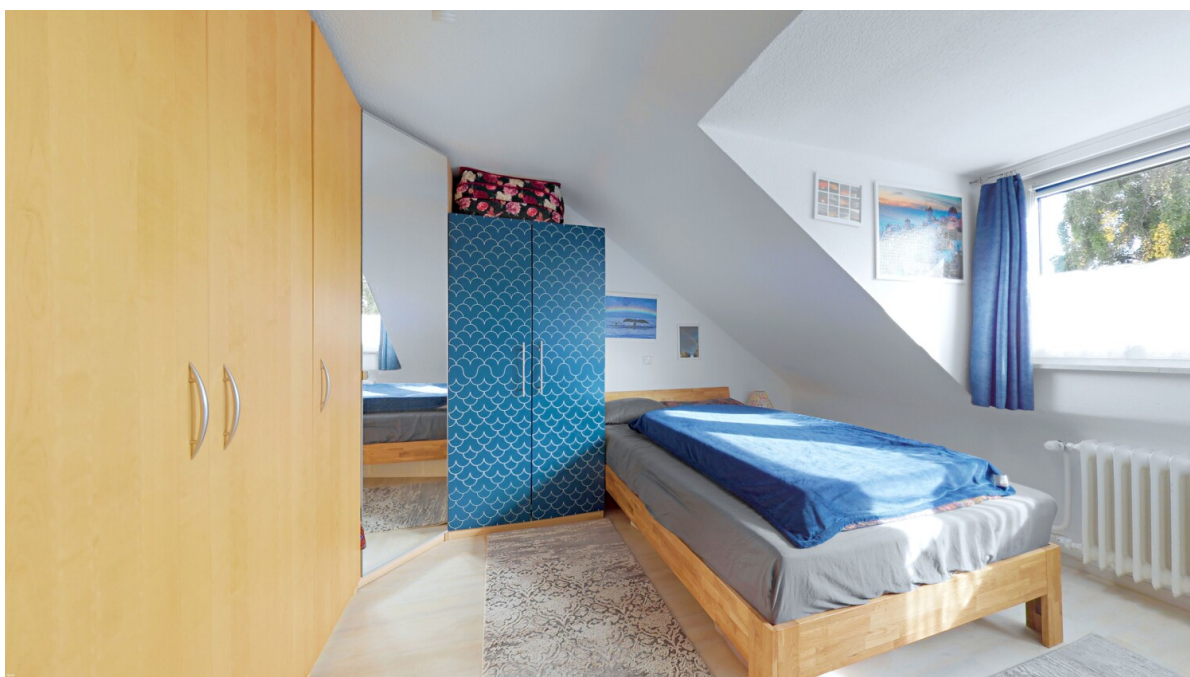
CODE DU BIEN: 25099021 - 34246 Vellmar

## 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 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain d'environ 503 m<sup>2</sup>, 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-longues 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-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.



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/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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](mailto:kassel@von-poll.com)

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

---

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