

Kaufungen

# Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Licht in Kaufungen

CODE DU BIEN: 26099009



PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen**

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

**CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26099009</b>
Surface habitable	<b>ca. 55 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>2</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1994</b>
Place de stationnement	<b>1 x surface libre</b>

Prix d'achat	<b>169.000 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 58 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation finale d'énergie	<b>117.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>23.10.2028</b>	Classement énergétique	<b>D</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1994</b>

CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen

## La propriété



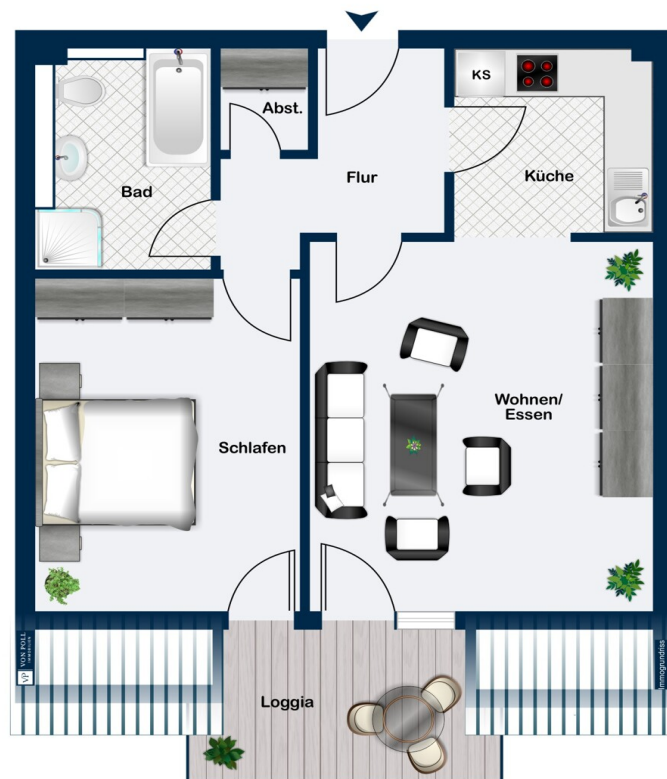
**CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen

## 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: 26099009 - 34260 Kaufungen**

## **Une première impression**

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.**

**CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen**

## **Détails des commodités**

### **2 Zimmer Dachgeschosswohnung**

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

**CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26099009 - 34260 Kaufungen**

## 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)**