

Kassel

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

CODE DU BIEN: 26099021



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 372 m²

CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

- **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: 26099021 - 34137 Kassel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26099021
Surface habitable	ca. 108 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1995

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.11.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	125.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

La propriété



CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

La propriété



CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

La propriété



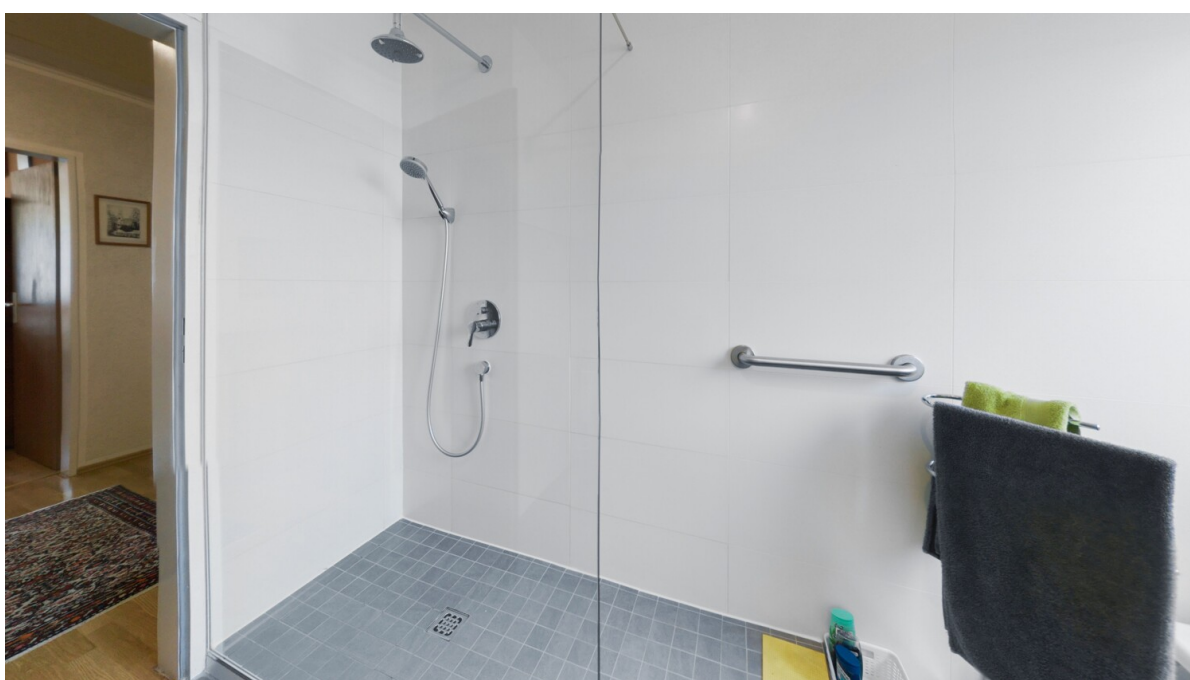
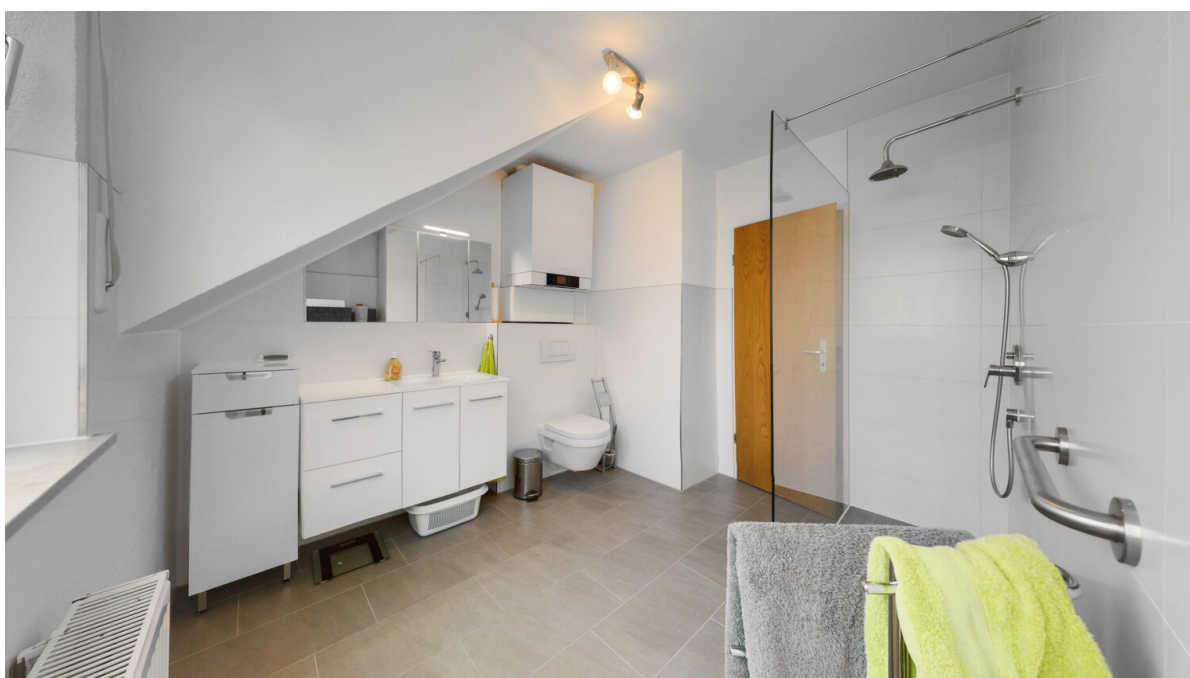
CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

La propriété



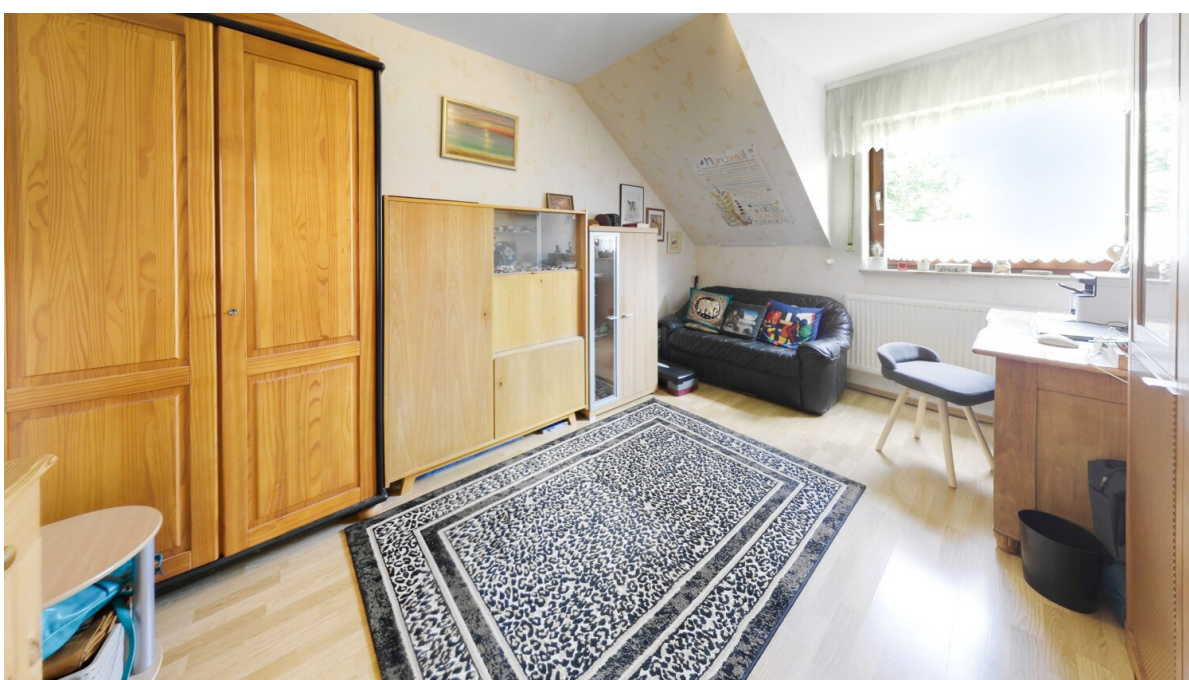
CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

La propriété



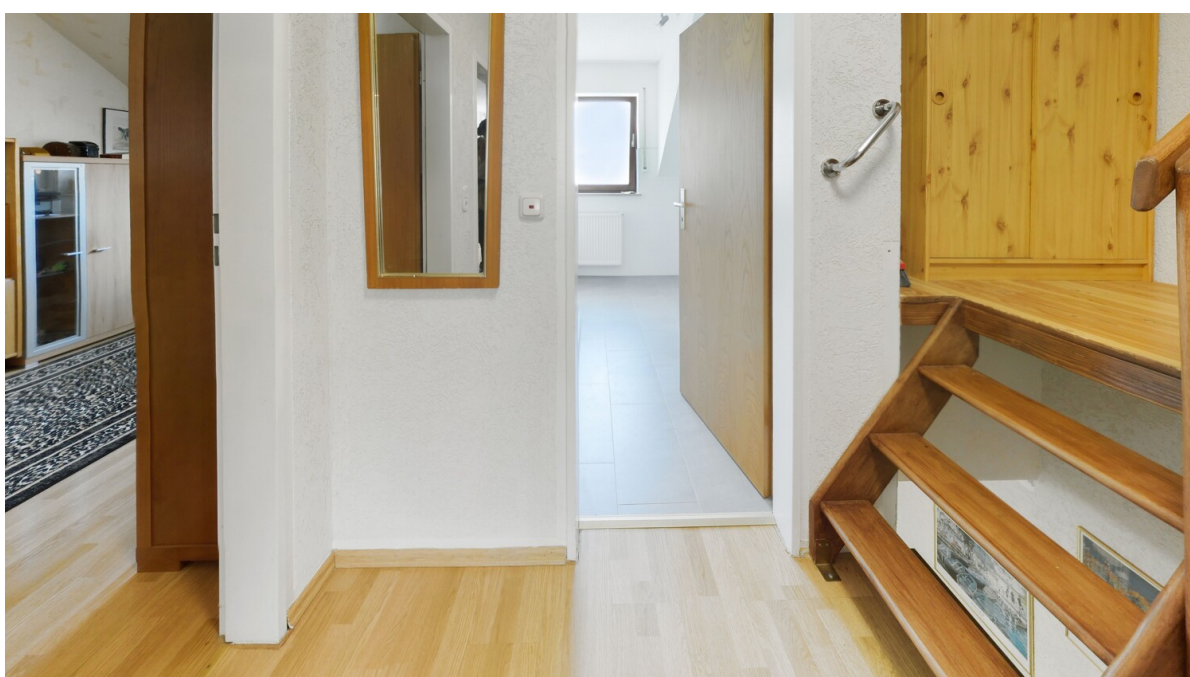
CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

La propriété



CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

La propriété



CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

La propriété



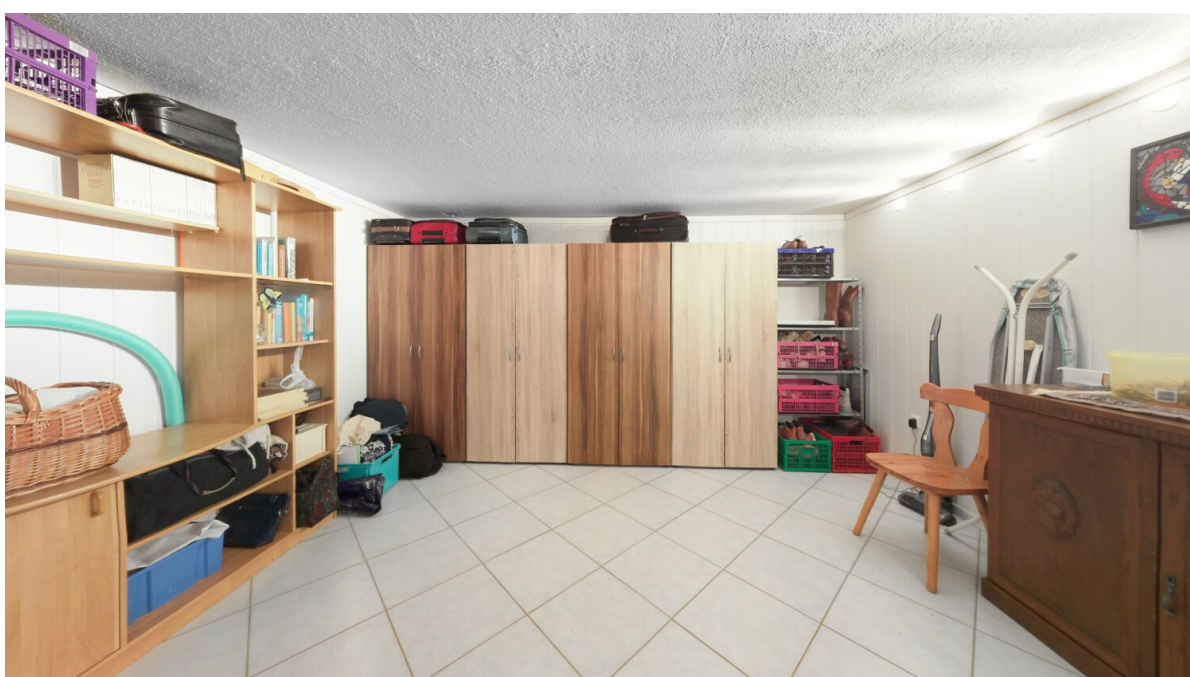
CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

La propriété



CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

La propriété



CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

La propriété



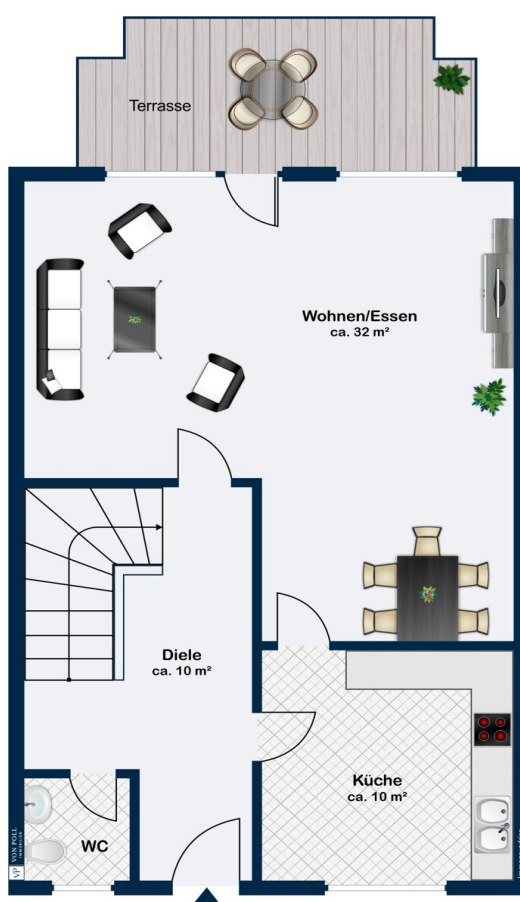
CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

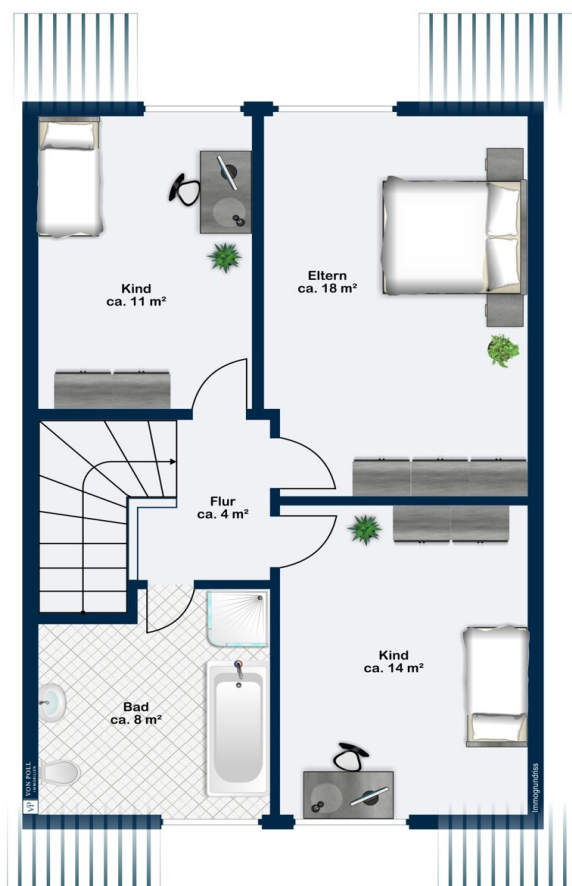
La propriété

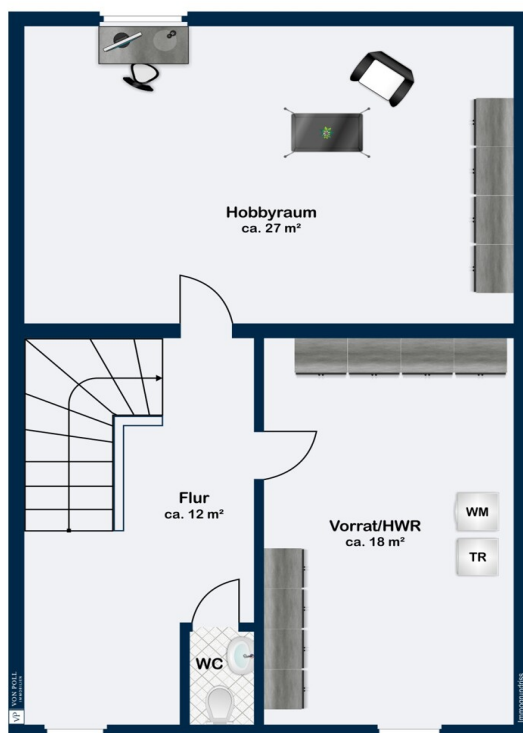


CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

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: 26099021 - 34137 Kassel

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26099021 - 34137 Kassel

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