

Vellmar

Tágas, többlakásos ház: generációknak elegendő hely és sokoldalú felhasználási lehetőségek

VP azonosító: 25099021



VÉTELÁR: 464.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 214 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 503 m²

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Áttekintés

VP azonosító	25099021
Hasznos lakótér	ca. 214 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	464.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	154.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



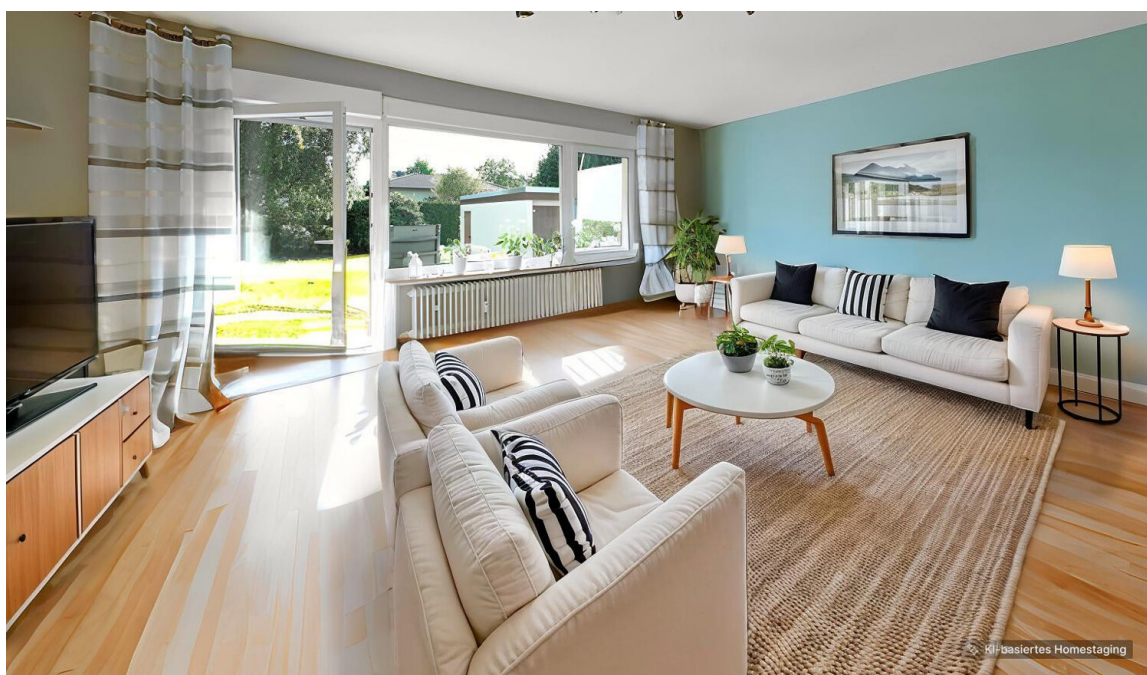
VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



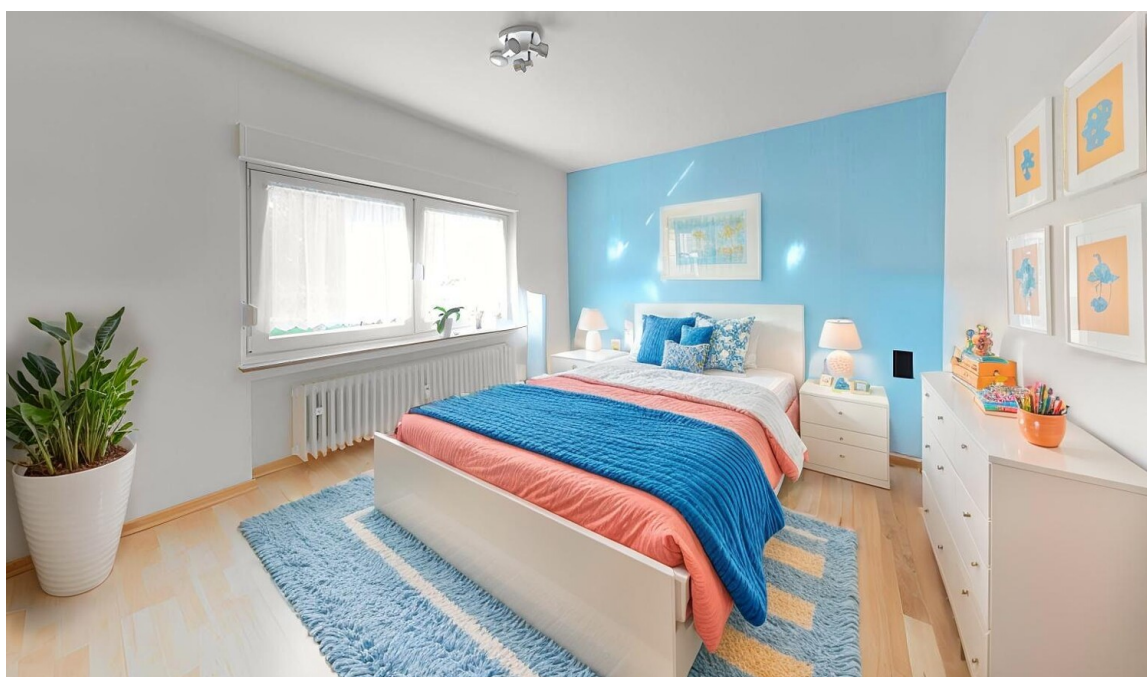
VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



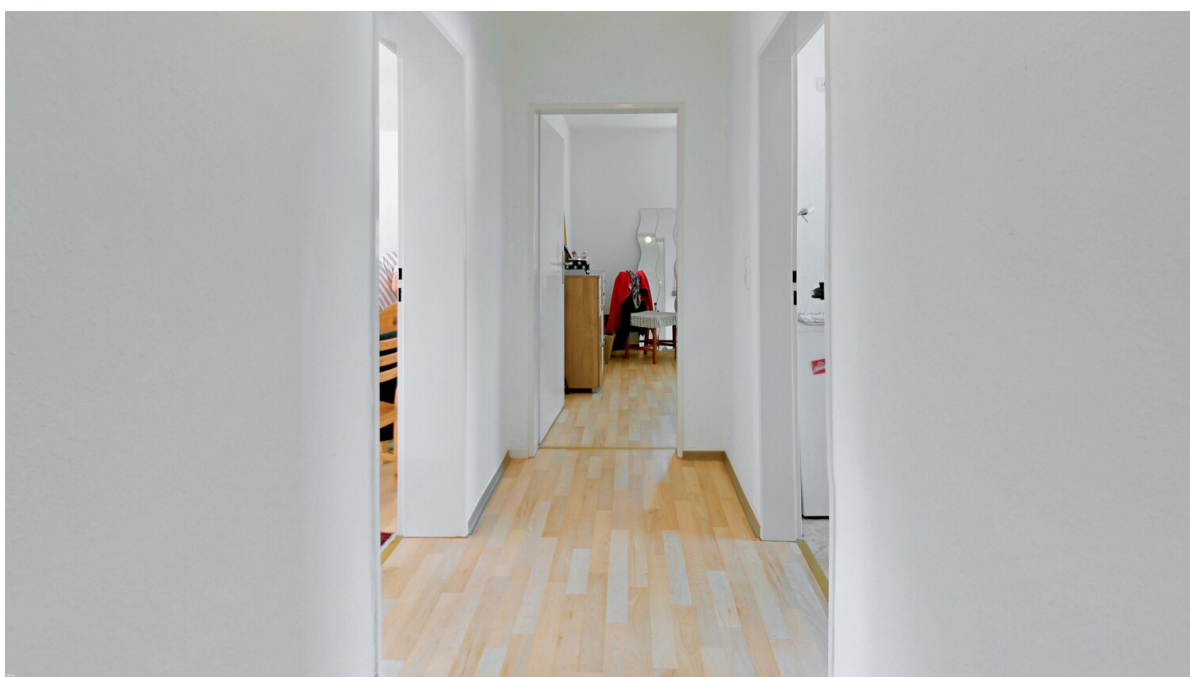
VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az ingatlan



VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Az első benyomás

Ez a vonzó, 1965-ben épült többlakásos ház kiváló állapotban van, és körülbelül 214 m² lakóteret kínál egy körülbelül 503 m²-es telken, sokoldalú lakhatási lehetőségeket kínálva családok, többgenerációs együttélés, vagy a lakás és a bérlet kombinálása számára egy fedél alatt. A 2011-ben legutóbb felújított ingatlan jól megtervezett elrendezéssel és funkcionális jellemzőkkel büszkélkedhet. A ház három szinten terül el, és kilenc szobából áll, köztük hat tágas hálószobából és három fürdőszobából. Az elrendezés alkalmas nagyobb családok, valamint a magánéletre vágyó lakók számára is. A jól megtervezett fürdőszobák minden szinten elosztva biztosítják a kényelmes életvitelt. A központi elosztó biztosítja a lakások megközelítését, és helyet biztosít egy gardróbnek. A konyha kényelmesen, az étkező mellett található, így könnyen megközelíthető az egész ház. A nagy ablakok világos és szellős légkört teremtenek. A berendezési tárgyak és berendezések megfelelnek a jól karbantartott, modern szabványoknak, és lehetővé teszik a személyes igények kielégítését. A ház központi fűtéssel van felszerelve, amely még a hidegebb hónapokban is kellemes beltéri klímát biztosít. Legutóbb 2011-ben végeztek jelentős felújítási és modernizációs munkálatokat, beleértve a fürdőszobák és felületek felújítását is. Az ingatlan összességében nagyon jó és jól karbantartott állapotban van, így azonnali beruházásokra nincs szükség. A telken egy alacsony karbantartási igényű kert található, amely szabadtéri kikapcsolódást és helyet kínál ehhez növényeknek vagy dísnövényeknek. Két extra hosszú garázs is rendelkezésre áll. Ez az ingatlan kellemes lakókörnyezetet kínál, és praktikus elrendezésével és sokoldalú felhasználhatóságával lenyugózó. A helyszín könnyű hozzáférést biztosít minden alapvető szolgáltatáshoz – üzletek, iskolák, óvodák és tömegközlekedési kapcsolatok mind könnyen elérhetőek. Ha egy jól karbantartott, többlakásos otthont keres, amely teret kínál az egyéni ötleteknek és a rugalmas lakhatási koncepcióknak, javasoljuk, hogy tekintse meg személyesen. Örömmel adunk további információkat vagy egyeztetünk egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25099021 - 34246 Vellmar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com