

Kassel

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

VP azonosító: 26099021



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 372 m²

VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

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

VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Áttekintés

VP azonosító	26099021
Hasznos lakótér	ca. 108 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995

Vételár	349.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.11.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	125.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az ingatlan



VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az ingatlan



VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az ingatlan



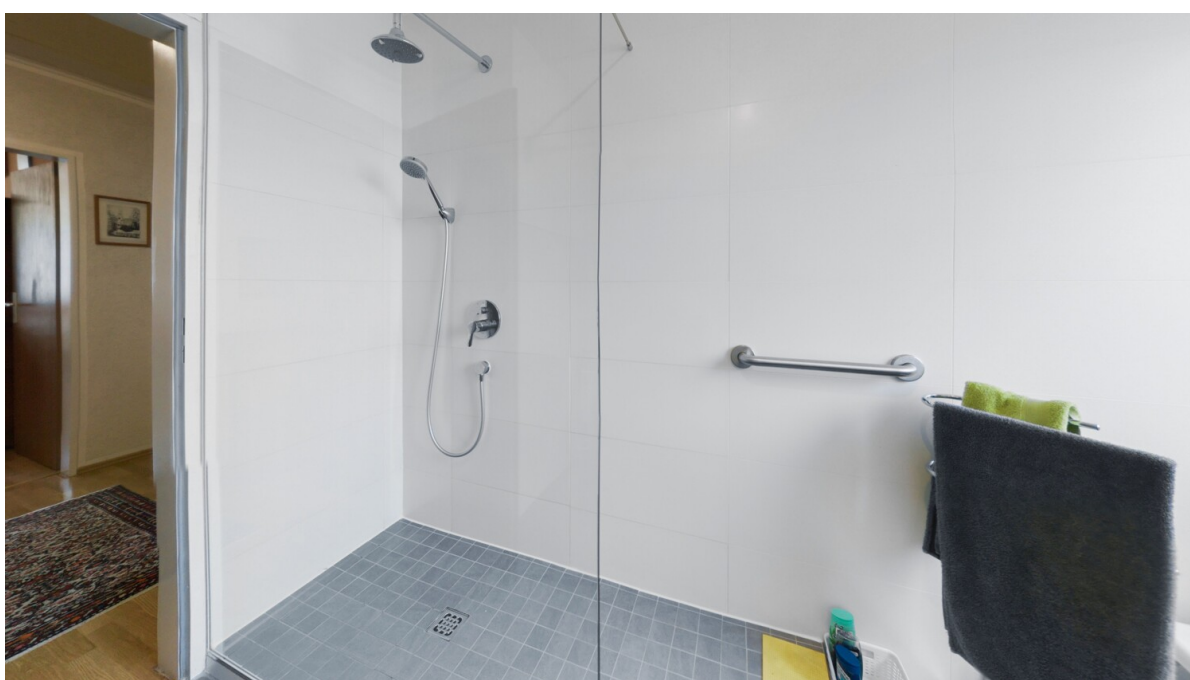
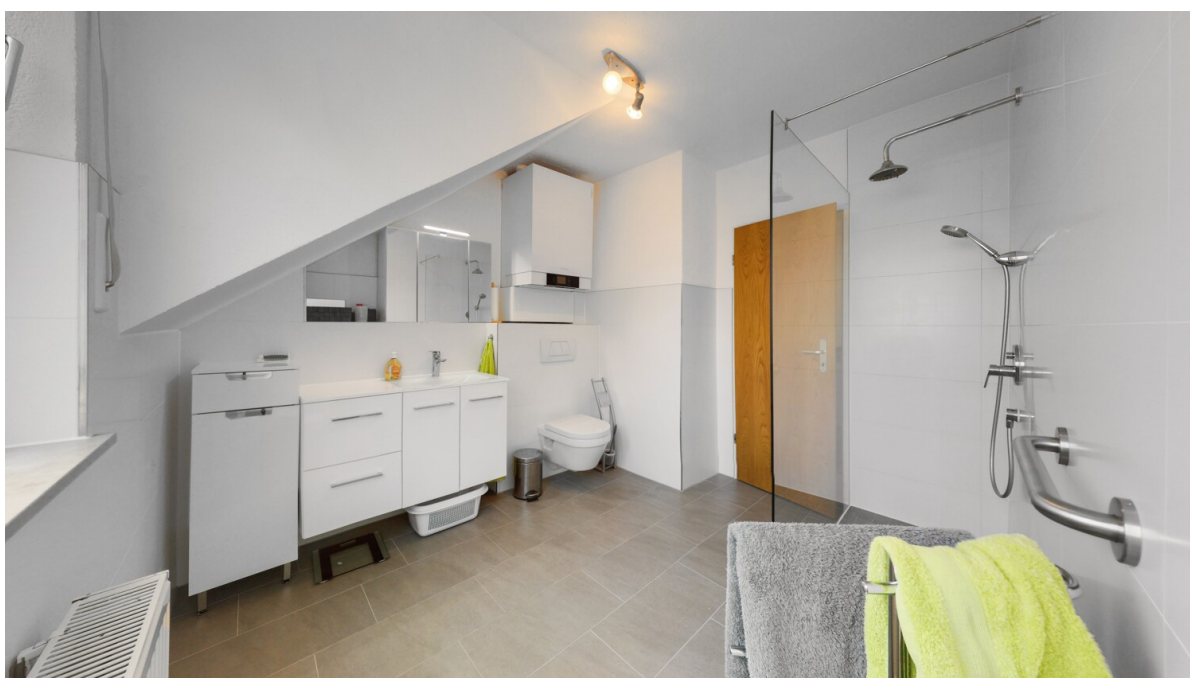
VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az ingatlan



VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az ingatlan



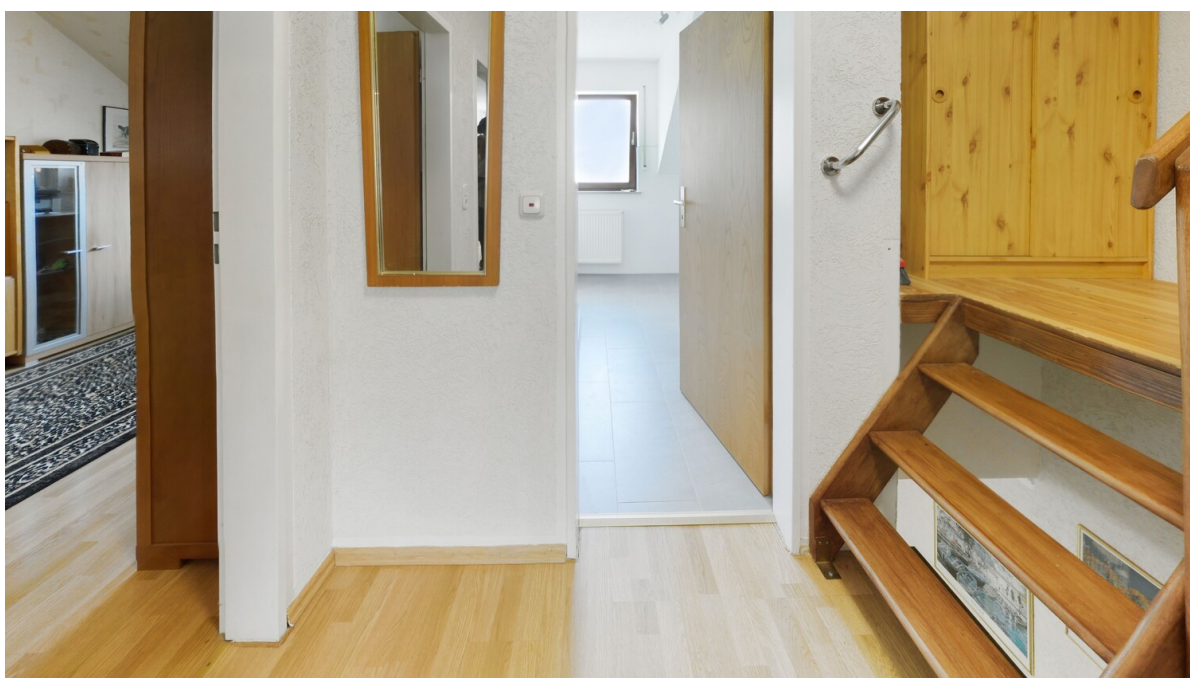
VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az ingatlan



VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az ingatlan



VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az ingatlan



VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az ingatlan



VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az ingatlan



VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az ingatlan



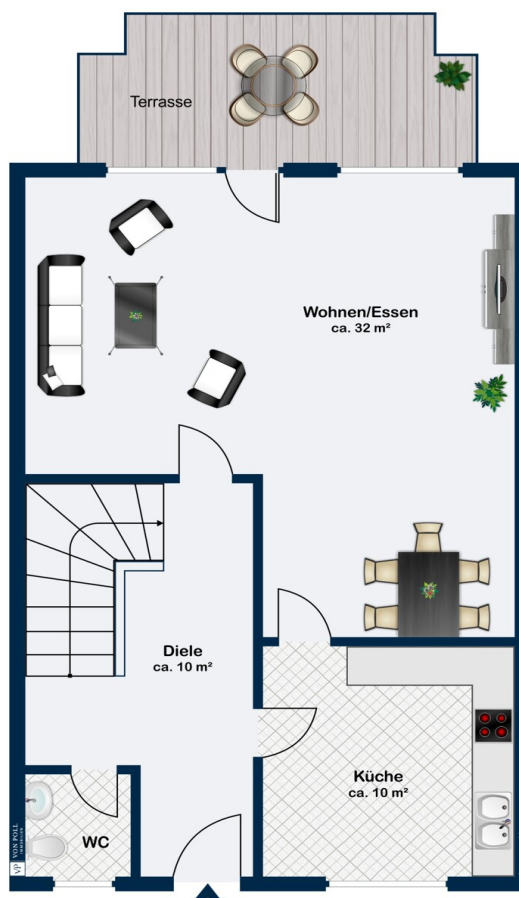
VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

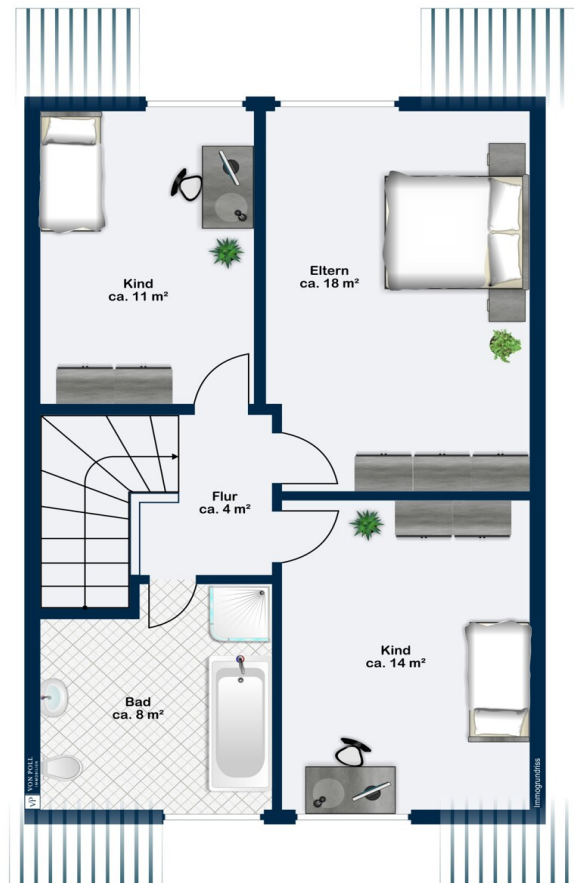
Az ingatlan

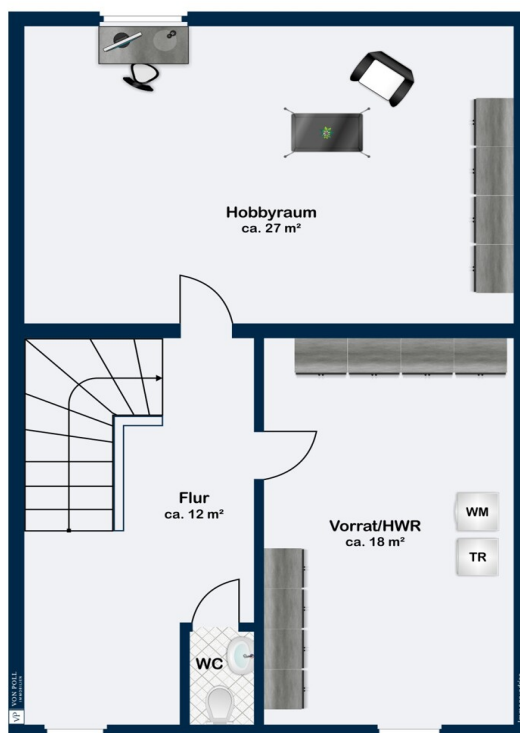


VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Alaprajzok







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

VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26099021 - 34137 Kassel

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