

Vellmar

Spaziosa casa plurifamiliare: spazio per generazioni e diverse possibilità di utilizzo

Codice oggetto: 25099021



PREZZO D'ACQUISTO: 464.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 214 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 503 m²

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25099021
Superficie netta	ca. 214 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	464.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	24.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	154.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



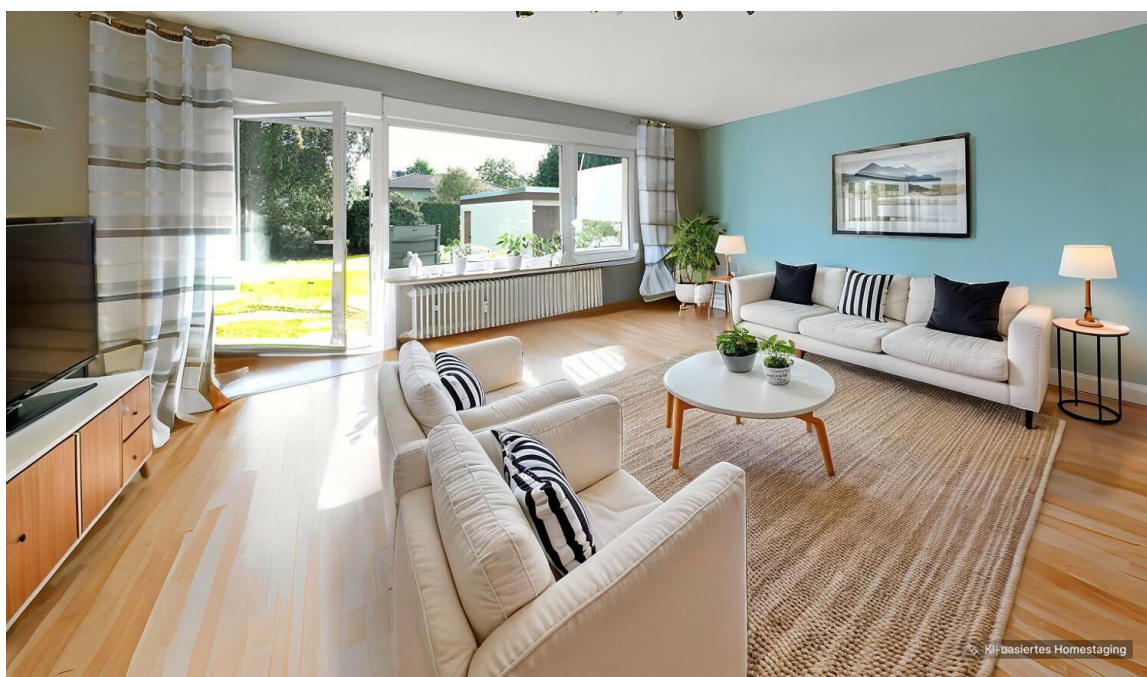
Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



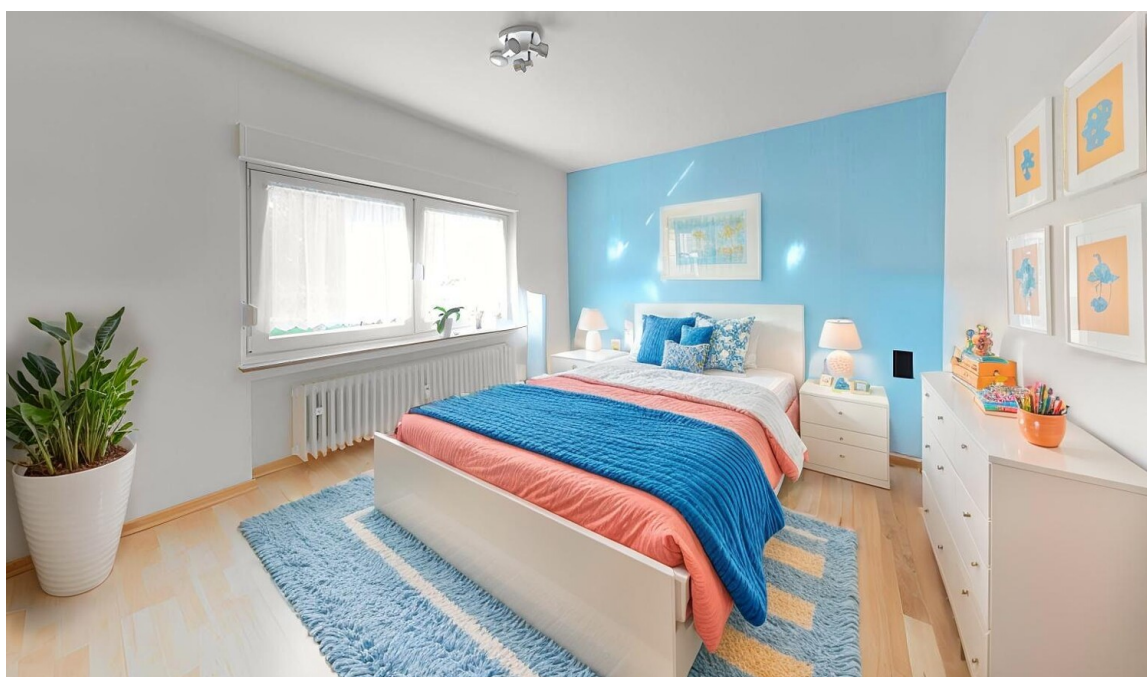
Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



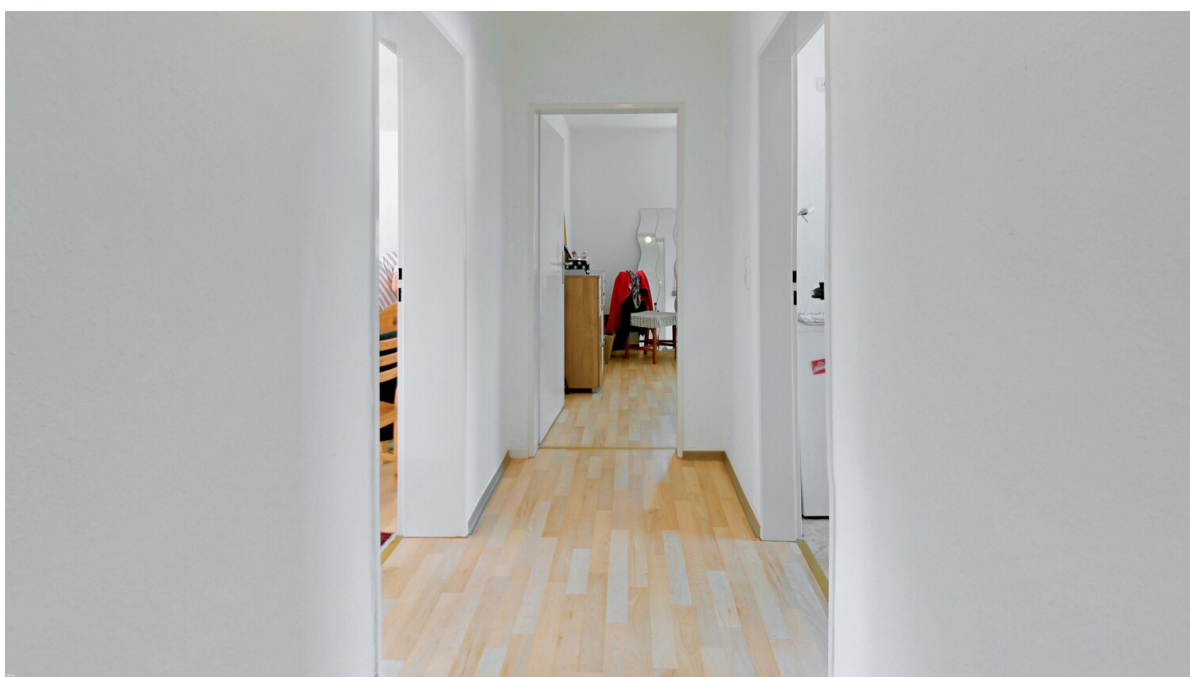
Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà



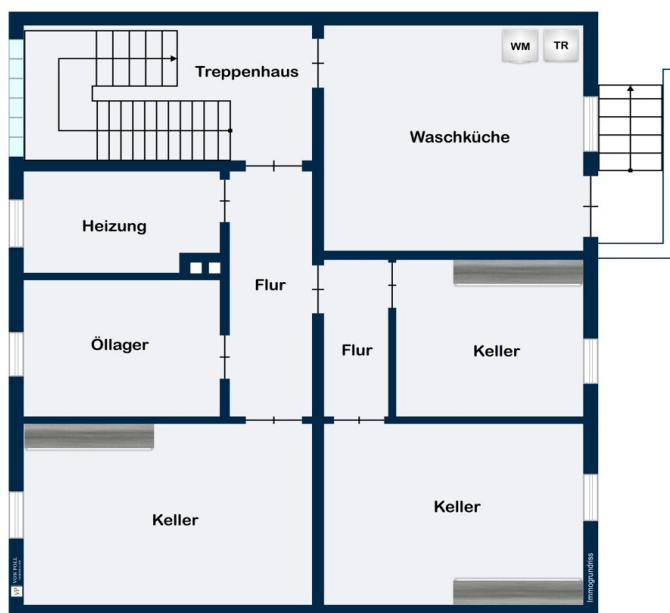
Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

La proprietà

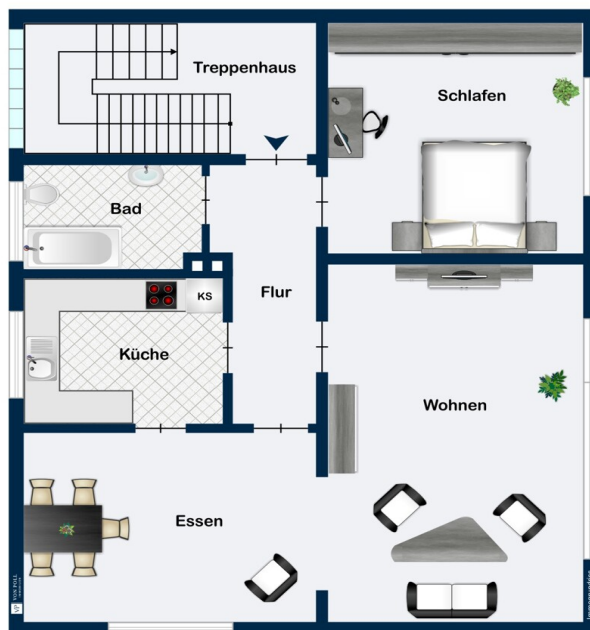


Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Una prima impressione

Questa affascinante casa plurifamiliare, costruita nel 1965, è in ottime condizioni e offre circa 214 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 503 m², offrendo soluzioni abitative versatili per famiglie, famiglie multigenerazionali o per chi desidera combinare vita e affitto sotto lo stesso tetto. Ristrutturata l'ultima volta nel 2011, la proprietà vanta una planimetria ben progettata e caratteristiche funzionali. La casa si sviluppa su tre livelli e comprende nove stanze, tra cui sei spaziose camere da letto e tre bagni. La planimetria è adatta sia a famiglie numerose che a residenti che desiderano privacy individuale. I bagni ben progettati sono distribuiti su tutti i piani, garantendo un soggiorno confortevole. L'ingresso centrale consente l'accesso agli appartamenti e offre spazio per un guardaroba. La cucina è comodamente posizionata accanto alla zona pranzo, facilitando l'accesso a tutta la casa. Le ampie finestre creano un'atmosfera luminosa e ariosa. Gli infissi e gli accessori soddisfano uno standard contemporaneo e ben mantenuto e consentono un tocco personale. La casa è dotata di riscaldamento centralizzato, garantendo un clima interno confortevole anche durante i mesi più freddi. L'ultimo importante intervento di ristrutturazione e ammodernamento è stato effettuato nel 2011, incluso il rifacimento dei bagni e delle superfici. L'immobile è in ottime condizioni generali e ben tenuto, quindi non sono necessari investimenti immediati. Il terreno è caratterizzato da un giardino a bassa manutenzione, che offre sia relax all'aperto che spazio per piante commestibili o ornamentali. Sono inoltre disponibili due garage extra lunghi. L'immobile offre un'atmosfera abitativa piacevole e colpisce per la sua disposizione pratica e la sua versatilità. La posizione offre un facile accesso a tutti i servizi essenziali: negozi, scuole, asili e collegamenti con i mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Se cercate una casa plurifamiliare ben tenuta che offra spazio per idee individuali e concetti abitativi flessibili, vi invitiamo a visitarla di persona. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25099021 - 34246 Vellmar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com