

Kassel

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

Codice oggetto: 26099021



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 372 m²

Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

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

Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26099021
Superficie netta	ca. 108 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1995

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	125.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.11.2026	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

La proprietà



Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

La proprietà



Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

La proprietà



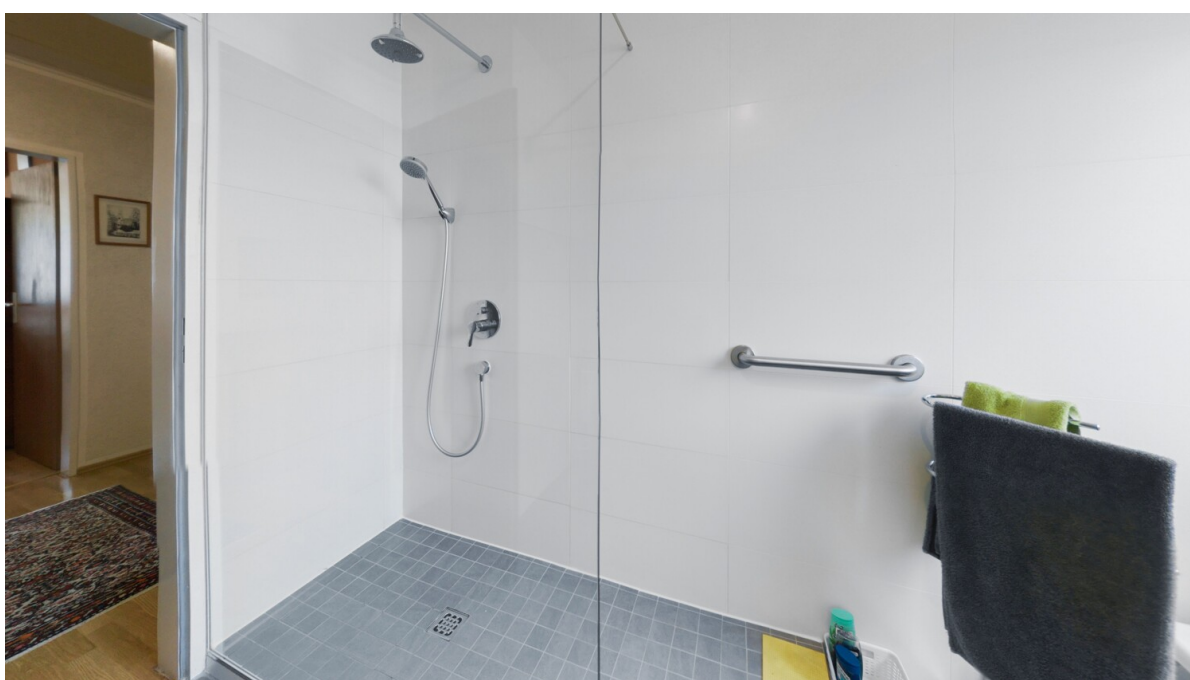
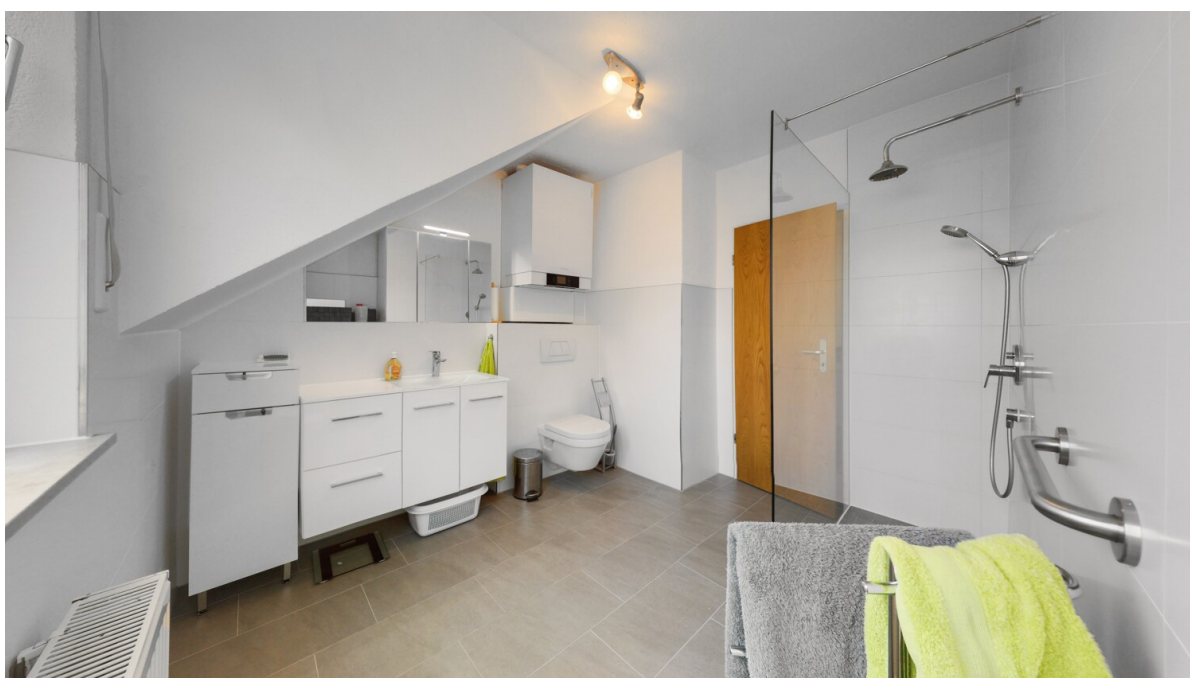
Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

La proprietà



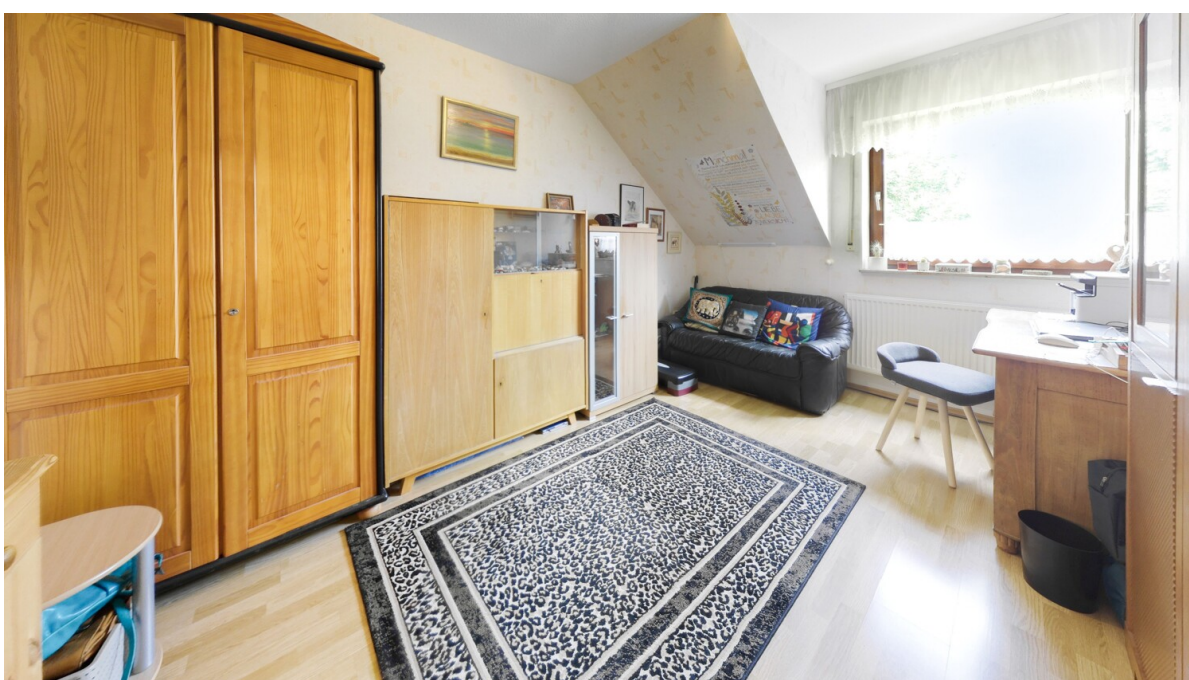
Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

La proprietà



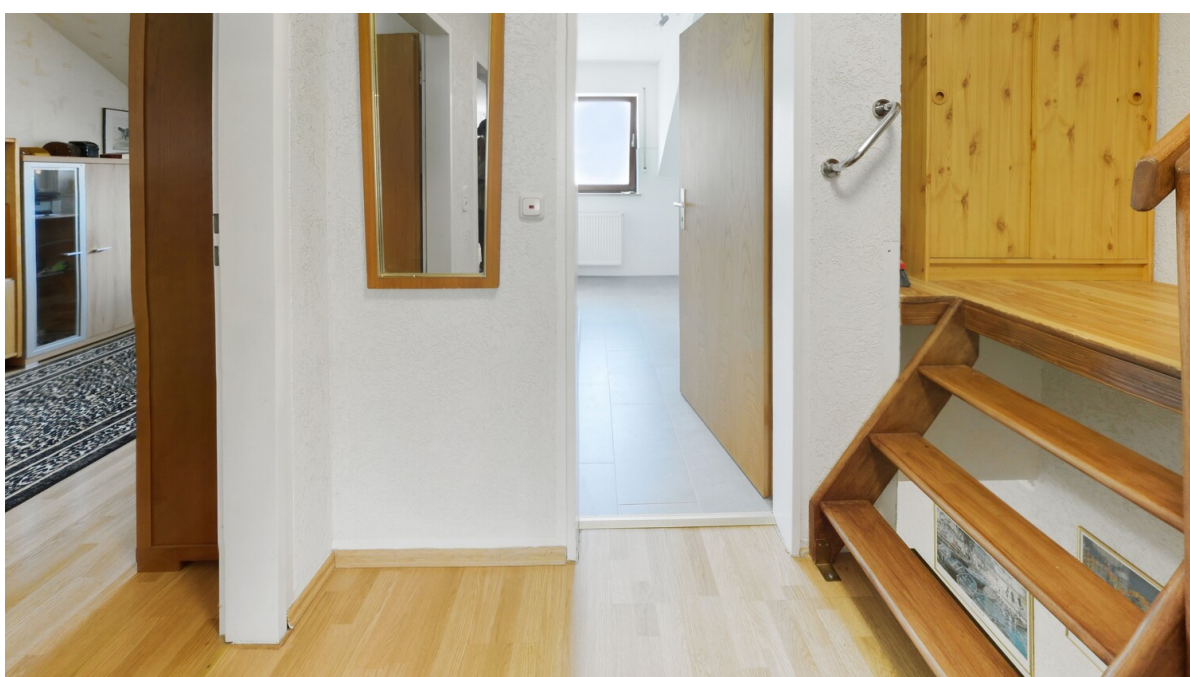
Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

La proprietà



Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

La proprietà



Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

La proprietà



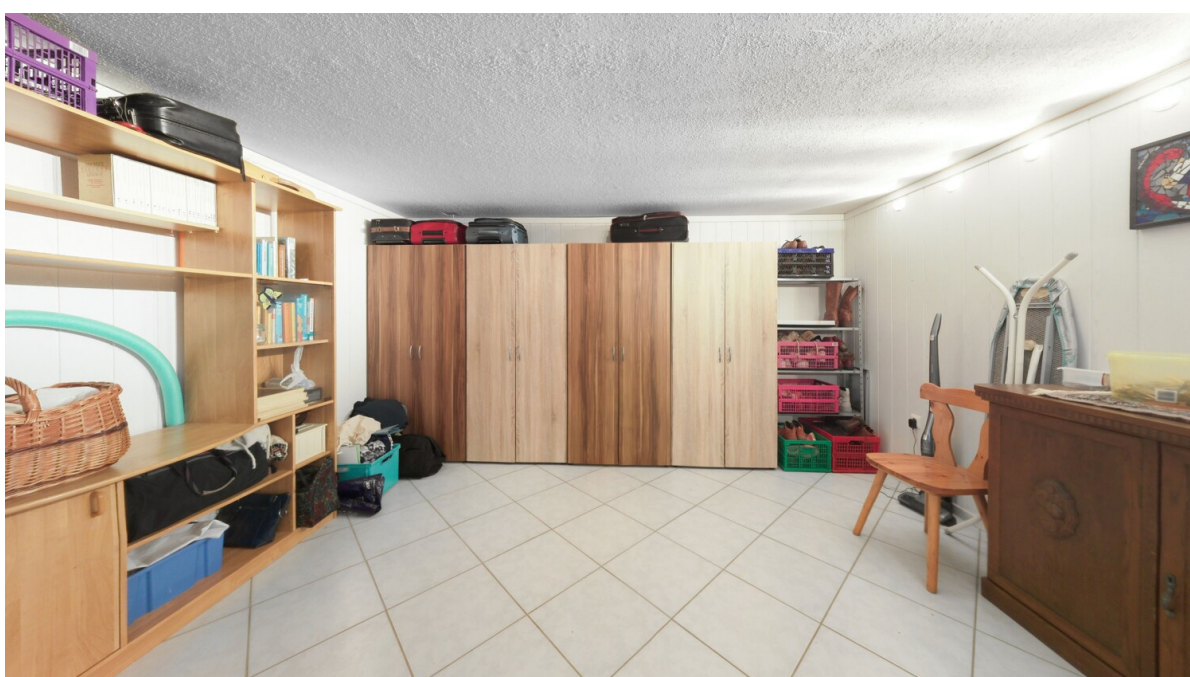
Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

La proprietà



Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

La proprietà



Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

La proprietà



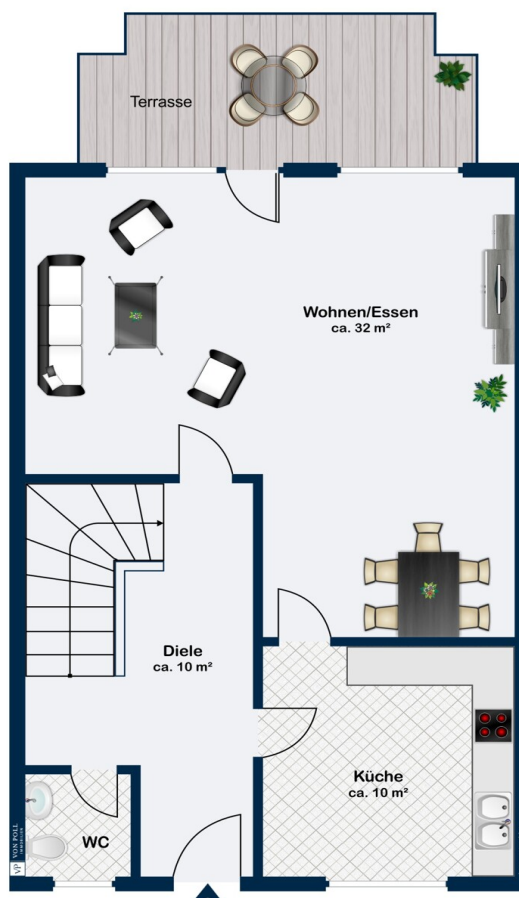
Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

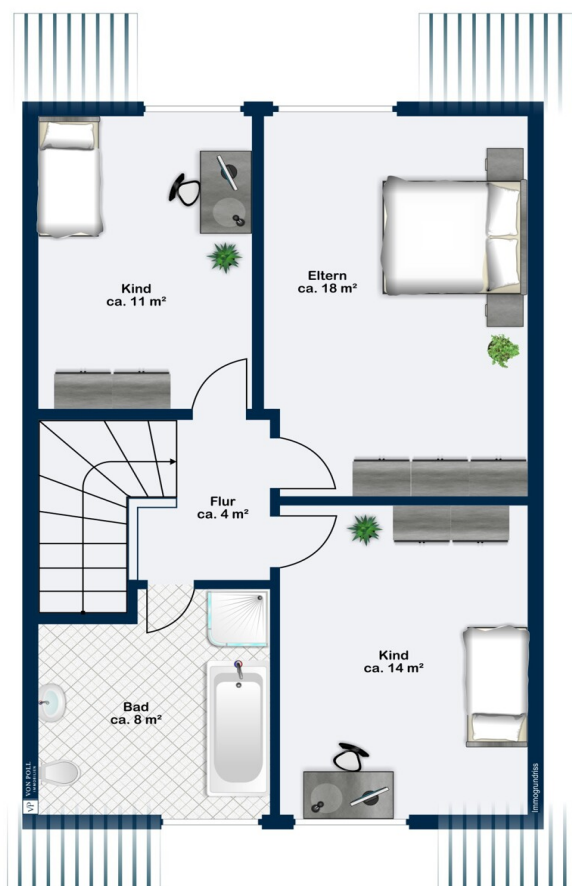
La proprietà

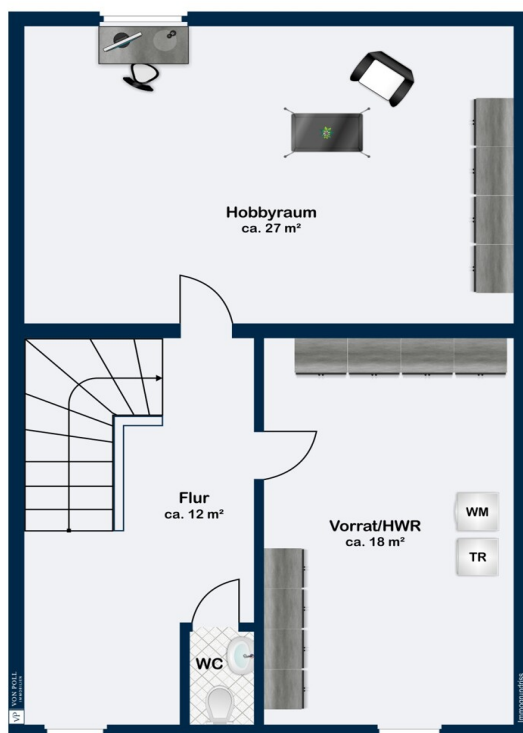


Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

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: 26099021 - 34137 Kassel

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26099021 - 34137 Kassel

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