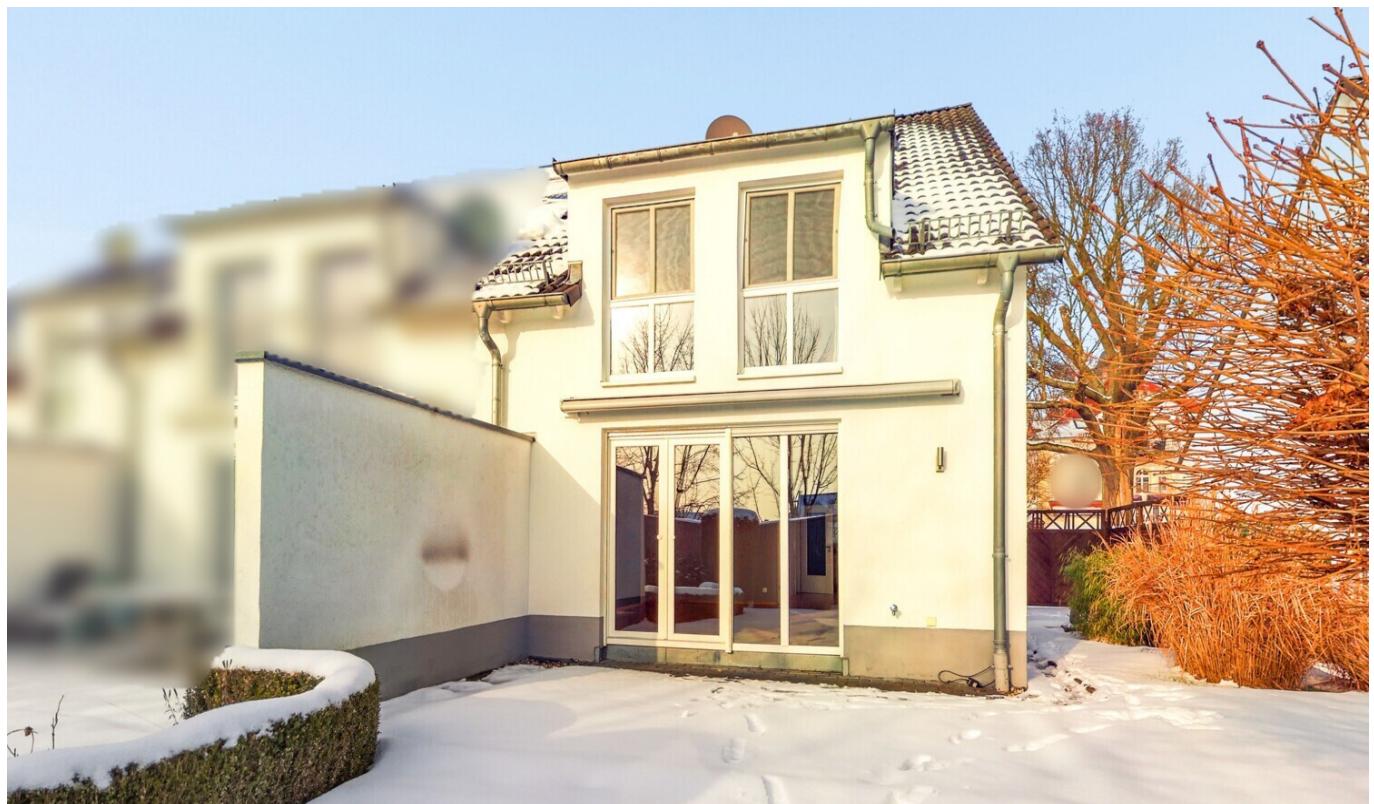


Vellmar / Frommershausen

# Modernes 5,5-Zimmer-Haus mit stilvoller Wohnatmosphäre und Komfort

*Número da propriedade: 25099027*



**PREÇO DE COMPRA: 398.000 EUR • ÁREA: ca. 126 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 291 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25099027	Preço de compra	398.000 EUR
Área	ca. 126 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	5.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 32 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2001		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	86.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	02.08.2027	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

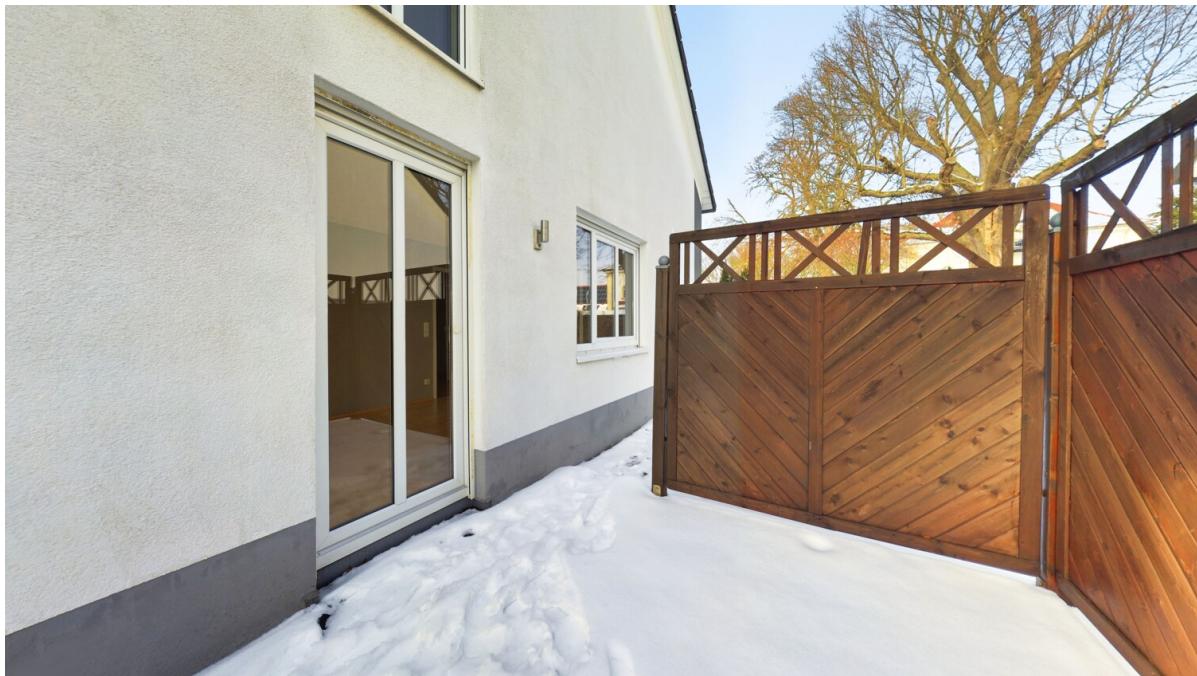
Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## O imóvel



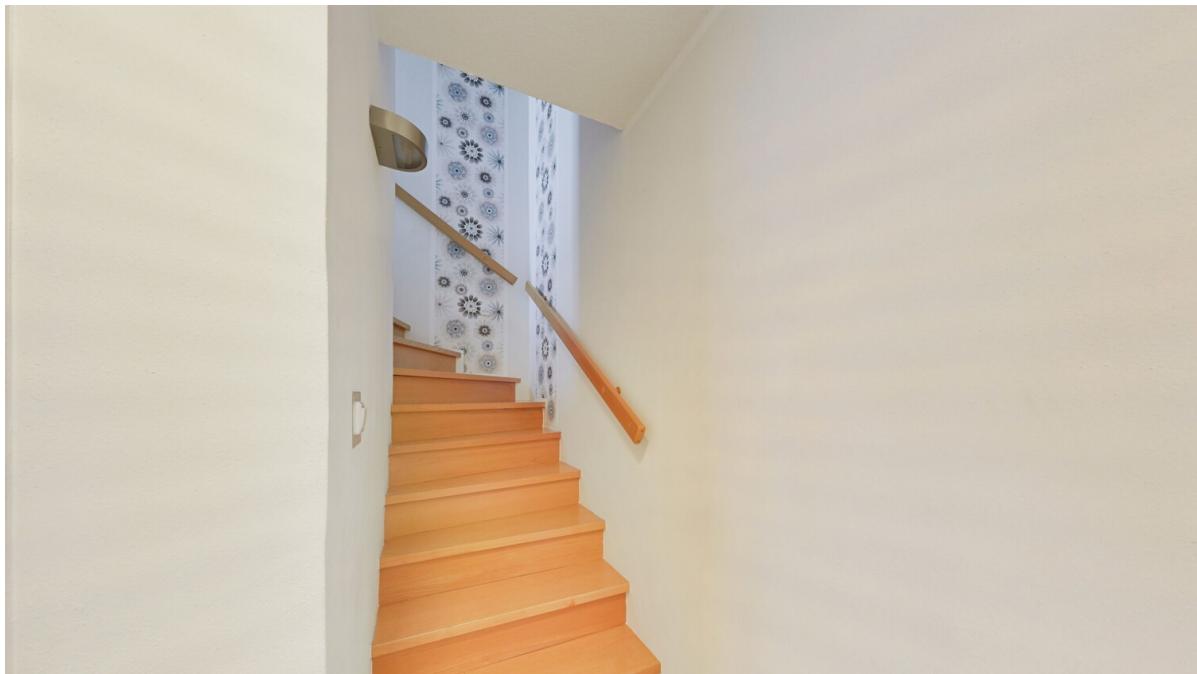
Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## O imóvel



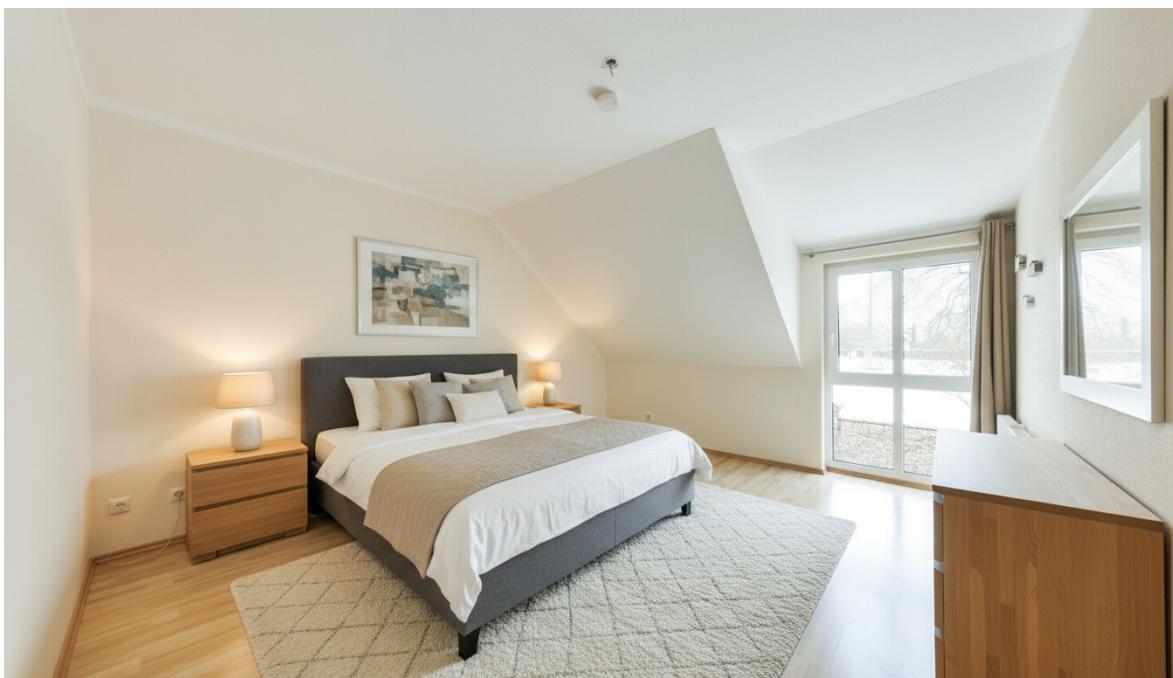
Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## O imóvel



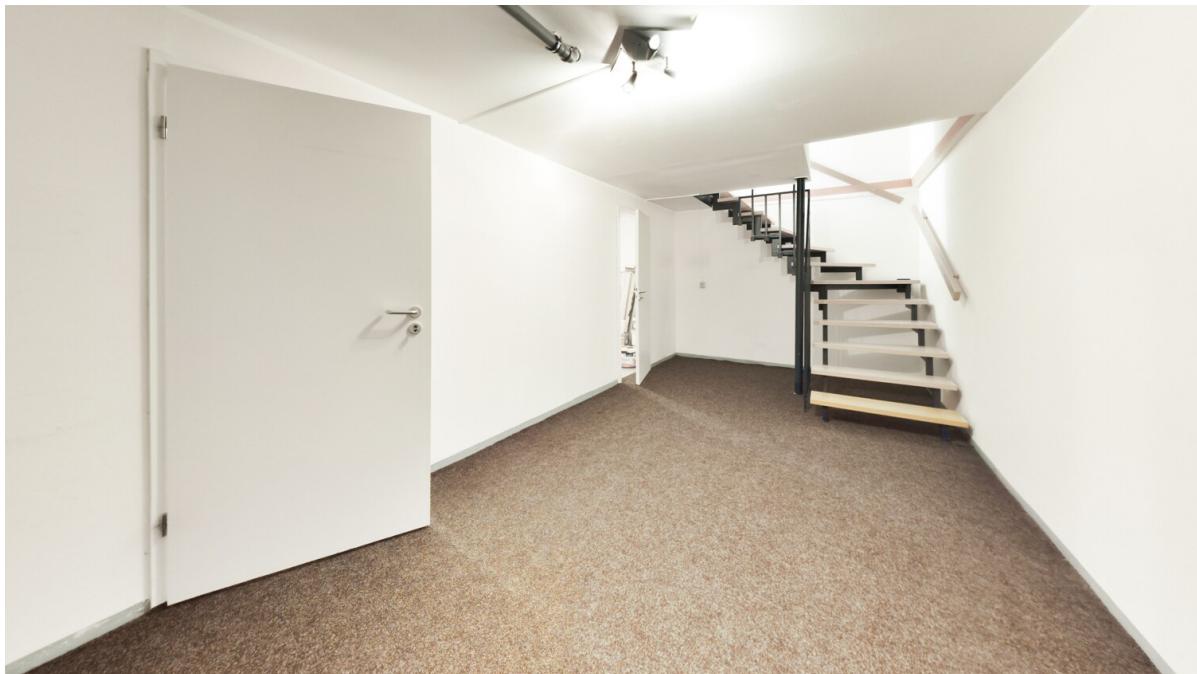
Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## O imóvel



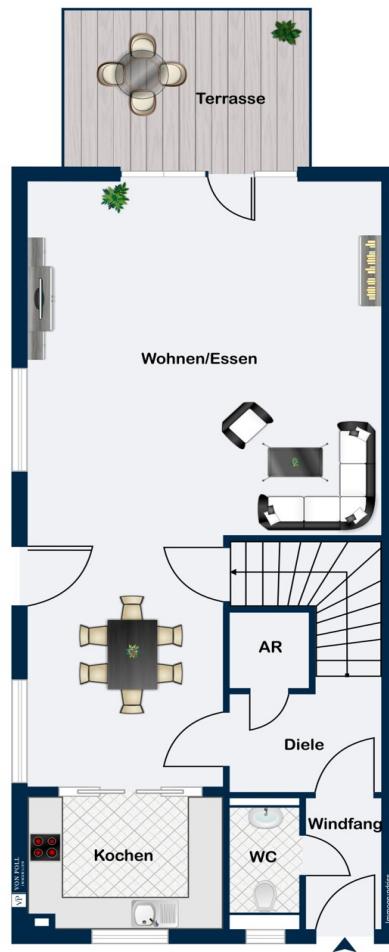
Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

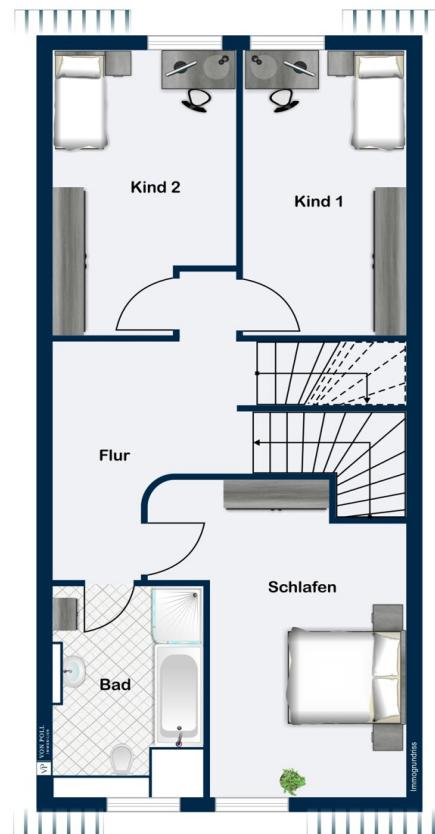
## O imóvel

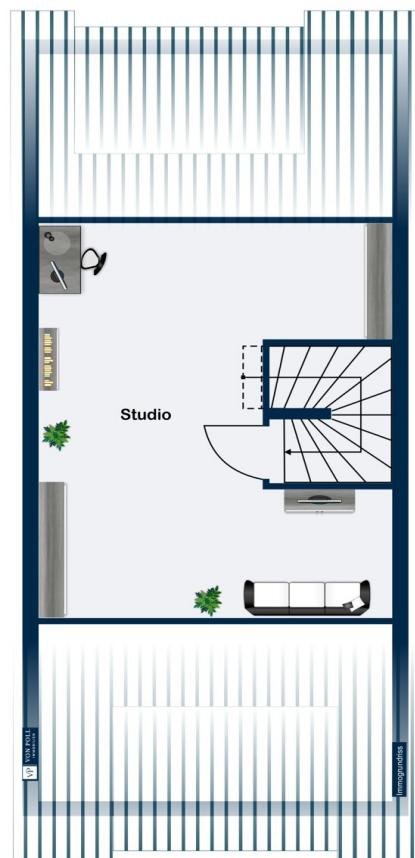


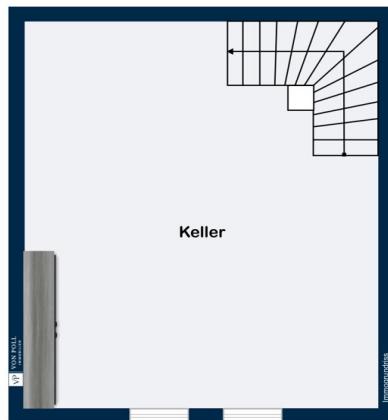
Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Haus, erbaut im Jahr 2001, bietet Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit, modernes Wohnen mit hohem Komfort zu verbinden. Das Objekt präsentiert sich in einem ausgesprochen guten Zustand. Auf einer großzügigen Fläche erstrecken sich insgesamt 5,5 Zimmer, was Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Mit drei gut geschnittenen Schlafzimmern steht Ihnen ausreichend Platz für individuelle Wohnwünsche zur Verfügung. Ein Gäste-WC sowie ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne runden dieses gepflegte Haus ab.

Die Aufteilung der Zimmer ermöglicht eine angenehme Trennung von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereichen und spricht so unterschiedlichste Bedürfnisse an. Eine moderne Zentralheizung aus dem Jahr 2023 gewährleistet eine angenehme und energieeffiziente Wärmeversorgung zu jeder Jahreszeit. Die Ausstattungsqualität ist als gehoben einzustufen, was sich unter anderem in der Auswahl der eingesetzten Materialien und der Verarbeitung widerspiegelt. Jede Komponente wurde mit hohem Anspruch an Funktionalität und Design ausgewählt. Die großzügigen Räume schaffen Freiraum für unterschiedliche Nutzungsvarianten: Ob für gemeinsame Stunden im Familienkreis, gesellige Abende mit Freunden oder als Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten und kreative Entfaltung – dieses Objekt bietet hierfür eine flexible Basis. Die Architektur des Hauses verbindet eine klare Formensprache mit unmittelbarem Wohlbefinden und einer Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Die Lage des Hauses kann individuell genutzt werden und bietet je nach Bedarf vielfältige Möglichkeiten, um sich zu entfalten und tägliche Abläufe effizient zu gestalten.

Die gepflegte Umgebung und der Zustand der Immobilie wirken sich positiv auf das Lebensgefühl aus und sorgen für ein angenehmes Eigentumserlebnis. Das Haus eignet sich gleichermaßen für Paare, Familien oder Personen mit gehobenem Anspruch an Wohn- und Lebensqualität, die Wert auf ein modernes Ambiente und eine hochwertige Ausstattung legen. Dank der integrierten Modernisierungen bleibt Ihnen zusätzlicher Renovierungsaufwand erspart, was ein unmittelbares Einziehen und Genießen des neuen Zuhause ermöglicht.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und beraten Sie persönlich zu allen Details dieses attraktiven Objekts. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – entdecken Sie dieses gepflegte Haus mit all seinen Annehmlichkeiten und Möglichkeiten.

Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## Tudo sobre a localização

Vellmar besticht als charmante Stadt im Landkreis Kassel durch ihre ausgewogene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Mit rund 18.622 Einwohnern und einer angenehmen Bevölkerungsdichte bietet Vellmar eine lebenswerte Umgebung, die durch zwei Bahnhöfe und die Anbindung an die Bundesstraße B7 hervorragend vernetzt ist.

Die familienfreundliche Atmosphäre in Vellmar zeigt sich besonders in der Nähe zahlreicher Bildungs- und Freizeitangebote, die Kindern und Eltern gleichermaßen zugutekommen. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Grundschule Frommershausen sowie mehrere Kindergärten, die eine liebevolle und qualitätsvolle Betreuung gewährleisten. Auch weiterführende Schulen wie die Ahnatal-Schule sind bequem in etwa neun Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag für Familien entspannt und sicher gestaltet. Die Nähe zu diesen Bildungseinrichtungen wird durch eine ausgezeichnete Anbindung an Bus- und Straßenbahnstationen wie Mittelstraße (2 Minuten Fußweg) und Nordstraße (3 Minuten Fußweg) ergänzt, sodass auch ältere Kinder und Jugendliche selbstständig mobil sind.

Für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgt das vielfältige Gesundheitsangebot in unmittelbarer Umgebung. Verschiedene Fachärzte und Apotheken, darunter die Marktapotheke und die Rathausapotheke, sind in nur etwa sieben bis acht Minuten zu Fuß erreichbar. Diese Nähe garantiert schnelle Hilfe im Krankheitsfall und schafft ein beruhigendes Sicherheitsgefühl. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Nahversorger wie den Nahkauf direkt um die Ecke oder den Tegut, der in nur sieben Minuten zu Fuß erreichbar ist – ideal für den täglichen Einkauf. Für entspannte Stunden im Freien laden mehrere Parks und Spielplätze, wie der Spielplatz Orffstraße in nur fünf Minuten Fußweg, zum gemeinsamen Spielen und Erholen ein. Kultur- und Freizeitangebote wie das Gemeindezentrum oder der Vabia Jugendtreff sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und fördern das Gemeinschaftsleben.

In Vellmar finden Familien ein harmonisches Umfeld, das Sicherheit, Bildung und Freizeit auf höchstem Niveau vereint. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, liebevoll gestalteten Naherholungsgebieten und einem vielfältigen Angebot an Schulen und Gesundheitsdiensten macht diesen Standort zu einem idealen Zuhause, in dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum geborgen fühlen können. Hier erleben Sie eine zukunftsorientierte Lebensqualität, die Familien jeden Tag aufs Neue begeistert.

Número da propriedade: 25099027 - 34246 Vellmar / Frommershausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Max Mattis

---

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)