

Kaufungen

Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Licht in Kaufungen

Número da propriedade: 26099009



PREÇO DE COMPRA: 169.000 EUR • ÁREA: ca. 55 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

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

Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

Numa vista geral

Número da propriedade	26099009
Área	ca. 55 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	169.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 58 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	117.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	23.10.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

O imóvel



Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

O imóvel



Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

O imóvel



Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

O imóvel



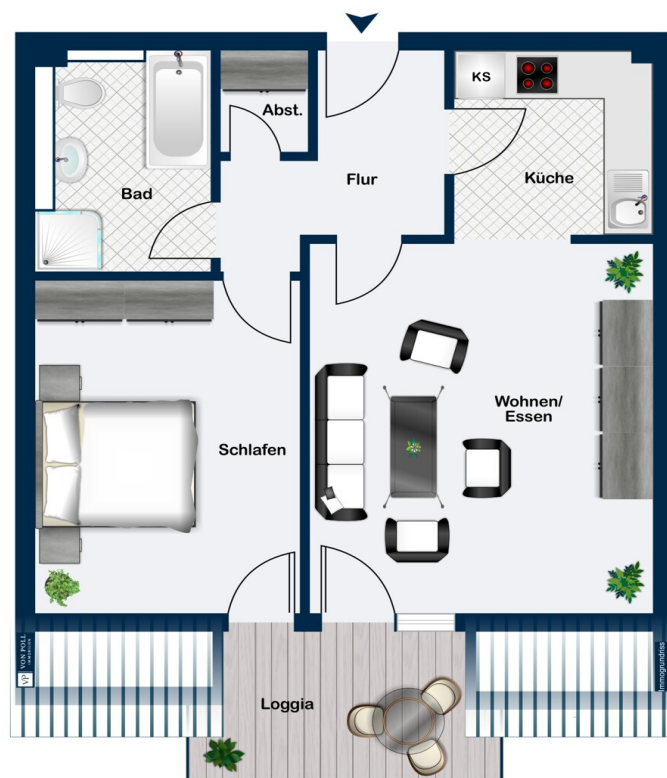
Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

O imóvel



Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

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: 26099009 - 34260 Kaufungen

Uma primeira impressão

Sie suchen eine attraktive Dachgeschosswohnung mit 2 Zimmern und Einbauküche? Diese Immobilie überzeugt durch einen gelungenen Mix aus Funktionalität, Helligkeit und ansprechender Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein gepflegter Eingangsbereich mit hellen Glaselementen und einer modern gestalteten Haustür. Über den ordentlich gefliesten Gemeinschaftsbereich gelangen Sie in die Wohnung, die ebenfalls mit einer modernen Wohnungstür und einem aufgeräumten Eingangsbereich ausgestattet ist.

Der zentrale Flur verbindet alle Räume und präsentiert sich mit gefliestem Boden, was sowohl praktisch als auch pflegeleicht ist. Das großzügige Wohnzimmer bietet Ihnen viel Tageslicht durch große Dachflächenfenster und eine doppelflügelige Verglasung mit direktem Zugang zum Balkon. Der Boden im Wohnzimmer besteht aus Stäbchenparkett was der Raumgestaltung eine hochwertige und trotzdem pflegeleichte Note verleiht.

Der sonnige Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und öffnet den Blick auf begrünte Gärten und die ruhige, gewachsene Nachbarschaft, die sich durch gepflegte Einfamilienhäuser auszeichnet.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Auch hier schaffen Schrägen mit Dachfenstern und hellem Laminatboden eine angenehme, freundliche Wohnatmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung. Hier finden Sie viel Stauraum, zeitgemäße Elektrogeräte, praktische Arbeitsflächen sowie dezente Fliesen als Bodenbelag und einen durchdachten Grundriss mit ergonomischer Anordnung der Küchenelemente.

Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight: Es verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche – ideal für den Komfort im Alltag. Außerdem ist das Bad mit einem großen Waschbecken, WC, Spiegel und hellen, durchlaufenden Wandfliesen sowie Fliesenboden ausgestattet.

Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil und Waschküche runden das Angebot ab.

Ein Blick nach draußen lohnt sich: Die gepflegte Fassade mit roten Dächern, weißen

Elementen und begrünten Außenanlagen fügt sich harmonisch in das Wohnumfeld des Hauses ein. Die Südseite garantiert Ihnen viel Sonneneinfall und macht die Wohnung lichtdurchflutet.

Alle Fenster und Fenstertüren sind in gutem Zustand und unterstützen die helle, einladende Atmosphäre der gesamten Wohnung.

Zusammengefasst bietet diese Dachgeschosswohnung mit 2 Zimmern und Einbauküche ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Eigennutzer oder Paare, die modernes, sonniges Wohnen in einem gepflegten Umfeld suchen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vom Charme und den Möglichkeiten dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

Detalhes do equipamento

2 Zimmer Dachgeschosswohnung

- 1 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Bad mit Wanne und separater Dusche
- Einbauküche
- Balkon
- Stäbchenparkett
- Laminat
- Fliesen
- Abstellkammer
- Keller
- Waschkeller
- Gaszentralheizung

Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

Tudo sobre a localização

Kaufungen vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität für Menschen jeden Alters. Die grüne Umgebung, die gute Anbindung an Kassel sowie ein vielfältiges Angebot an Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitmöglichkeiten schaffen ideale Voraussetzungen für ein angenehmes und ausgewogenes Leben.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, während zahlreiche Parks, Sportanlagen und kulturelle Angebote für Erholung und Abwechslung sorgen. Ergänzt wird das attraktive Umfeld durch gemütliche Cafés und Restaurants sowie ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

Mit seiner gelungenen Kombination aus Ruhe, guter Versorgung und hoher Wohnqualität ist Kaufungen ein attraktiver Wohnort für alle, die ein lebenswertes und zukunftsorientiertes Umfeld suchen.

Número da propriedade: 26099009 - 34260 Kaufungen

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

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

www.von-poll.com