

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Blick über Vellmar

Objekt: 211375-1 • 34246 Vellmar / Obervellmar
299.000,00 €



Daten

ImmoNr	211375-1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Nutzfläche	ca. 80 m ²
Grundstücksgröße	ca. 780 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	3
Objektyp	Doppelhaushälfte
Baujahr	1951
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	250,5 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	05.09.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss in massiver Bauweise auf dem ca. 780 m² großen Grundstück ca. Anfang der 1950er Jahren erbaut. Die Wohnfläche von ca. 100m² wird durch die Kellerräume und eine Garage mit anschließendem Geräteraum um ca. 80 m² Nutzfläche ergänzt.

Im Erdgeschoss befinden sich die Diele, ein offenes Wohn-/Esszimmer, ein Badezimmer und die Küche.

Das ausgebauten Dachgeschoss umfasst 3 Schlafzimmer, eine Abstellkammer und ein weiteres Badezimmer.

Im Untergeschoss finden wir neben Lager- und Vorratsräumen den Heizungskeller, eine Gästetoilette mit separater Dusche, die Waschküche

und den rückwärtigen Gebäudeausgang in den Garten.

Der Garten ist sehr gepflegt und bietet genügend Platz, um sich hier sein persönliches Rückzugsgebiet zu schaffen.

Die Dacheindeckung mit Betondachziegeln wurde schon einmal erneuert und auch lackiert.

Die Fenster wurden in den Jahren ca. 1980 – 2014 erneuert und verfügen über eine Doppelverglasung. Es sind überall Rollläden eingebaut.

Die elektrischen Leitungen der Wohnebenen wurden in den ca. 1990er Jahre erneuert.

Das Objekt ist sehr verkehrsgünstig, mit Anschluss an den ÖPNV gelegen.

Lage

Das Objekt liegt im Ortsteil Obervellmar in Hanglage mit Blick über Vellmar.

Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof Obervellmar sind fußläufig gut erreichbar.

Die Natur direkt vor der Tür lädt zum Spazieren gehen, Wandern oder Radfahren ein.

Vellmar mit seinem ländlich tradierten Charme und seiner städtischen Infrastruktur versteht sich als junge dynamische und moderne Stadt. Die Stadt besteht aus den vier Stadtteilen Obervellmar, Niedervellmar, Frommershausen und Vellmar-West. Sie ist innerhalb weniger

Jahre zur zweitgrößten Kommune im Landkreis und geographisch zu einem harmonischen Ganzen zusammengewachsen. Vellmar versteht sich als reine Wohnstadt und bietet neben zahlreichen städtischen Einrichtungen, Einkaufs- und Ärztezentren, eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die Attraktivität und Erreichbarkeit wurde in den letzten Jahren durch weitere neue Haltepunkte der Regiotram sowie der Straßenbahnverlängerung der Linie 1 von Kassel nach Vellmar erhöht. Obwohl die Stadt Vellmar über das kleinste Gemarkungsgebiet (13,97 km²) aller Städte und Gemeinden

im Landkreis Kassel verfügt, ist immer noch Raum für eine 90.000 qm große Park- und Freizeitanlage geblieben. Der „Ahnepark“ bietet

großzügige Seenlandschaften und eine Vielzahl sportlicher und kultureller Einrichtungen.

Ausstattung Beschreibung

- 3 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- verbundenes Wohn-/Esszimmer
- großes sonniges Grundstück
- guter Anschluss ÖPNV
- Garage
- KFZ Stellplatz
- Geräteschuppen
- Gasanschluß
- Fernblick
- Fenster doppelverglast
- Elektrik in Wohnetagen erneuert
- Rollläden
- guter Grundriss
- Bad im Keller
- zeitnahe Übernahme möglich

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent eine Käuferprovision / Maklercourtage in Höhe von 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises an die von Vellmar-Immobilien.de Martin

Kurch gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als

natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter oder aus dritten Quellen stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit

der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie?

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie von uns bestimmen.

Bilder



Vorbau



WC Keller



Dusche Keller



Heizung



Haus



Einfahrt



Terrasse



Esszimmer



Treppenhaus



Flur OG

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kurch
Vellmar-Immobilien.de
Holländische Str. 76
34246 Vellmar

Telefon: 0561 83 09 19 31

Mobil: 0177 567 34 07

E-Mail: kurch@vellmar-immobilien.de

Web: www.vellmar-immobilien.de