

Großzügige Doppelhaushälfte in Obervellmar

Objekt: 241515-2 • 34246 Vellmar / Obervellmar
319.000,00 €



Daten

Kaufpreis in Euro	319.000
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
ImmoNr	241515-2
Straße	
Hausnummer	
PLZ	34246
Ort	Vellmar / Obervellmar
Kaufpreis	319.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.
Sprengnetter-Min	304.000
geschätzter Marktwert	376.000,00 €
Sprengnetter-Max	493.000
Sprengnetter-Score	2,66

Beschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte in schöner Hanglage in Obervellmar, massiv erbaut im Jahr 1978, bietet Ihnen auf zwei Volletagen, ausgebautem Dachgeschoss und dem Vollkeller viel Raum zum Wohlfühlen. Die Immobilie erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 138 m² und verfügt zusätzlich über ca. 64 m² Nutzfläche - ideal für all Ihre Bedürfnisse.

Das Haus präsentiert sich mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier mögliche Schlafzimmer. Zwei Badezimmer, ein Gäste-WC und die Küche ergänzen das umfassende Raumangebot. Besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss mit separatem Bad - ideal für Gäste oder ein weiteres Familienmitglied.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Diele, Gäste-WC, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Ausgang auf Terrasse und Garten

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer (2 mit Balkonausgang), großes Bad mit Dusche und Badewanne

Dachgeschoss: Wohnstudio und Duschbad

Keller: Waschküche mit Gartenausgang, Heizungsraum, Hobbyraum und Vorratskeller

Die Fenster sind zweifach verglast, wobei die Fensteranlage im Wohnzimmer im Jahr 2008 komplett erneuert wurde. Auch das Bad im Obergeschoss wurde 2008 renoviert. Die moderne Viessmann-Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2019 sorgt für eine energieeffiziente Wärmeversorgung.

Die Böden im Erd- und Obergeschoss sind in großen Teilen mit Echtholzparkett belegt.

Der Außenbereich überzeugt mit einer geschützten Gartenanlage. Der Zugang ist über die großzügige Terrasse und die Garage möglich. Von dem geräumigen Balkon im Obergeschoss können Sie Ruhe und die Natur genießen.

Ergänzt wird das Haus um eine separate, direkt an das Haus und Garten angrenzende, In Garage mit davor liegendem Stellplatz.

Diese Doppelhaushälfte ist ab sofort verfügbar und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Lage.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und einen zeitnah Besichtigungstermin.

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 Spaziergehen, 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

- rechte Doppelhaushälfte in Massivbauweise
- 2 Vollgeschosse
- ausgebautes Dachgeschoss
- Vollkeller
- große Terrasse
- Balkon
- 5 ZKB
- 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder (Bad im OG wurde in 2008 modernisiert)

- Gäste WC
- 2fach verglaste Fenster
- Fenster Wohnzimmer EG in 2008 erneuert
- Aussenrollläden
- Gasbrennwerttherme aus 2019
- separate Garage mit Gartenausgang
- schöner Garten
- ruhige Lage
- bevorzugte Lage

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K., wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K. zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent eine Käuferprovision / Maklercourtage in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises an Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K. gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K. 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 Irrtümern, 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



Gäste-WC



Treppenhaus



Lagerraum Keller



Viessmann-Gastherme



Straßenansicht



Blick aus DG



Garten



Blick vom Balkon



Terrasse



Eingangsbereich

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kurch
Vellmar-Immobilien.de e.K.
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