

Gepflegte 3-ZKB-Wohnung in Vellmar

Objekt: 221436-2 • 34246 Vellmar West
139.000,00 €



Daten

Kaufpreis in Euro	139.000
Käuferprovision	3,00% inkl. MwSt.
ImmoNr	221436-2
Straße	
Hausnummer	
PLZ	34246
Ort	Vellmar West
Etage	2
Kaufpreis	139.000,00 €
Außen-Provision	3,00% inkl. MwSt.
Sprengnetter-Min	128.000
geschätzter Marktwert	157.000,00 €
Sprengnetter-Max	203.000
Sprengnetter-Score	2,57
Hausgeld	344,00 €
Nebenkosten	399,00 €

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmerwohnung ca. aus dem Baujahr 1973 in Vellmar-West bietet auf ca. 72 Quadratmetern einen perfekten Grundriss für einen Haushalt bis zu 3 Personen.

Die Wohnung befindet sich in im 2. OG eines Mehrfamiliendoppelhauses, welches von einem großzügigen Grundstück mit Ziergarten umgeben ist. Insgesamt gehören zu der Wohnungseigentümergeinschaft 12 Einheiten.

Über den Flur gelangen Sie in die 2 Schlafzimmer, das Bad, die Küche und das Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Eine kleine Abstellkammer im Flur schafft Stauraum für Haushaltsgeräte.

In die Sanierung der Hausfassade wurde die letzten Jahre investiert. Zur Nordseite ist sie wärme gedämmt. Eine neue Gaszentralheizung aus dem Jahr 2020 sorgt für zeitgemäße Verbrauchswerte.

Die Fenster sind 2-fach verglast und verfügen über Rollläden. In der Wohnung wurden bis auf das Bad einheitlich weiße Fliesen verlegt.

Rollläden, Bad und auch die Türen wurden Anfang der 2000er Jahre erneuert. Die Einbauküche ist bereits im Preis inkludiert. Eine elektrische Korbmarkise sorgt für Sonnenschutz auf dem Balkon.

Im Kellergeschoss ist der Wohnung ein großer Abstellraum zugeordnet. Eine weitere Lagermöglichkeit ist im nicht ausgebauten Dachgeschoss vorhanden. Dort befindet sich auch ein Trockenraum für Wäsche.

Nähere Informationen zu geplanten Maßnahmen teilen wir Ihnen gerne persönlich oder telefonisch mit.

Bitte beachten Sie, dass die neue Heizung aus 2020 noch nicht in dem Energieausweis berücksichtigt wurde.

Lage

Vellmar mit seinem ländlich tradierten Charme und seiner städtischen Infrastruktur versteht sich als junge dynamische und moderne Stadt. Sie ist innerhalb weniger Jahre zur zweitgrößten Kommune im Landkreis und geographisch zu einem harmonischen Ganzen zusammengewachsen. Vellmar versteht sich als reine Wohnstadt und schließt sich im Kasseler Norden direkt an die Stadtgrenze an.

Obwohl die Stadt Vellmar über das kleinste Gemarkungsgebiet (13,97 km²) aller Städte und Gemeinden im Landkreis Kassel verfügt, ist immer noch Raum für den 90.000 qm großen Ahnepark mit seinen Freizeitanlagen geblieben. Dieser bietet großzügige Seenlandschaften und eine Vielzahl sportlicher und kultureller Einrichtungen.

Der Vellmarer Stadtteil West:

Vellmar West ist ein ruhig gelegener Stadtteil, welcher sich fast ausschließlich als Wohngegend auszeichnet und sich fließend an den Stadtteil Kassel Jungfernkopf anbindet.

Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze, Ärzte, Grundschule, Bürgerhaus und der Kindergarten sind meist fußläufig erreichbar. Das überdachte Einkaufszentrum „Herkules“ und auch Naherholungsgebiete wie der Ahne-Park im Zentrum Vellmars liegen unweit entfernt. Aber auch das Zentrum von Kassel Harleshausen mit einer Vielzahl von Geschäften ist schnell erreicht.

Ausstattung Beschreibung

- 3 ZKB
- Balkon
- Fernblick
- gut nutzbarer Wohnungsflur
- perfekter Grundriss
- gepflegtes Objekt
- nur 6 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte
- viel Lagermöglichkeit im Keller und Dachgeschoss

- Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- 2-fach verglaste Fenster
- Rollläden
- Isolierung der Hausfassade zur Nordseite
- neue Heizung in 2020
- elektrische Korbmarkise

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 vorbehaltenlich 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



Bad



Flur



Balkon



Hauseingang



Balkonansicht



Aussenanlage



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kind / Büro

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