Vellmar / Obervellmar

Eigentumswohnung

Objektnummer: 26099030



KAUFPREIS: 129.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Auf einen Blick

Objektnummer	26099030
Wohnfläche	ca. 54 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1985

Kaufpreis	129.500 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	139.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.11.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Die Immobilie





Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Die Immobilie





Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

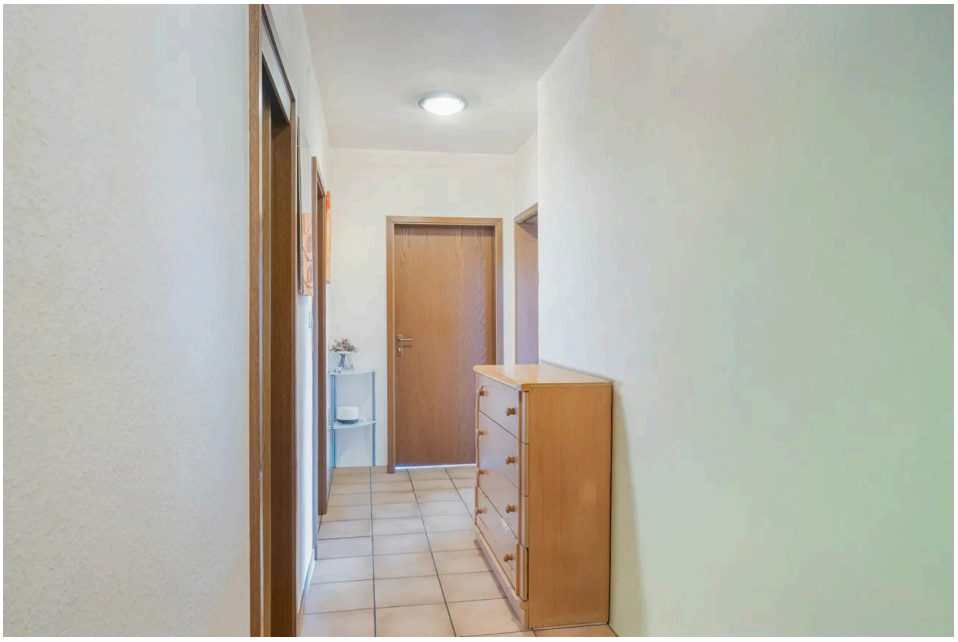
Die Immobilie





Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Die Immobilie





Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Die Immobilie





Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Die Immobilie





Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Die Immobilie





Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Ein erster Eindruck

Diese helle Zweizimmerwohnung in einem gepflegten Haus bietet auf ca. 54 m² ein einladendes Zuhause. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen eine freundliche Atmosphäre. Der offen gestaltete Wohnbereich bildet dabei den Mittelpunkt der Wohnung.

Hier gehen Küche, Essplatz und Wohnbereich ineinander über. Die offene Gestaltung schafft Raum für gemeinsames Kochen, gemütliche Mahlzeiten und entspannte Stunden auf dem Sofa. Zugleich lässt sich der Bereich mit einer passenden Einrichtung in einzelne Wohnzonen gliedern und ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Der gemütliche Balkon ergänzt den Wohnraum um einen schönen Platz im Freien – für eine Tasse Kaffee, eine kleine Auszeit oder einen entspannten Tagesausklang.

Das separate Schlafzimmer bietet einen persönlichen Rückzugsort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne. Die überwiegend gefliesten Böden unterstreichen den klaren Charakter der Wohnung und sind im Alltag pflegeleicht.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2002. Ein Energieausweis liegt vor; die Immobilie ist der Energieeffizienzklasse E zugeordnet.

Mit ihrem offenen Wohnkonzept, den großen Fensterfronten und dem Balkon verbindet diese Wohnung eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer überschaubaren Wohnfläche.

Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: ca. 54 m²
- 2 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer
- Offener Wohn-, Küchen- und Essbereich
- Große Fensterfronten
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- Gemütlicher Balkon
- Bodenbelag überwiegend Fliesen
- Gepflegtes Haus
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2002
- Energieausweis liegt vor
- Energieeffizienzklasse E
- Hausgeld 290 € monatlich

Darin enthalten: Heizung, Wasser und Abwasser, Allgemeinstrom, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Winterdienst, Hausreinigung, Hausmeister, Versicherung, Wartung, Verwaltung, Instandhaltung und Rücklagenzuführung.

Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im beliebten Vellmarer Stadtteil Obervellmar. Hier verbinden sich kurze Wege im Alltag mit einem vielseitigen Freizeitangebot und einer guten Anbindung an Kassel.

Einkaufsmöglichkeiten wie der EDEKA-Markt und Bäckereien sind im näheren Umfeld bequem zu Fuß erreichbar. Auch Arztpraxen und die Regenbogen-Apotheke an der Holländischen Straße liegen in fußläufiger Nähe. Das erleichtert die täglichen Erledigungen und macht den Standort für unterschiedliche Lebensphasen attraktiv.

Der nahe gelegene Bahnhof Vellmar-Obervellmar bietet mit der RegioTram direkte Verbindungen zum Kasseler Hauptbahnhof und in die Innenstadt. Ergänzende Busverbindungen ermöglichen die Mobilität innerhalb Vellmars. Auch mit dem Auto ist Kassel über die nahe gelegenen Bundesstraßen gut erreichbar.

Für Familien befinden sich die Grundschule Obervellmar sowie Kindergarten und Krippe im umliegenden Ortsteil. Die weiterführende Ahnatal-Schule ergänzt das Bildungsangebot in Vellmar.

Erholung und Abwechslung bietet der gut erreichbare Ahnepark: Spazierwege, Teiche und grüne Plätze laden zum Durchatmen ein, während Spiel- und Sportmöglichkeiten für Bewegung sorgen. Das Freibad Obervellmar und weitere Sportangebote ergänzen die Freizeitmöglichkeiten, ein schönes Umfeld für alle, die ihren Alltag praktisch gestalten und ihre freie Zeit gerne aktiv oder im Grünen verbringen.

Objektnummer: 26099030 - 34246 Vellmar / Obervellmar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel
Tel.: +49 561 - 76 64 47 0
E-Mail: kassel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com