Kaufungen / Oberkaufungen

Wohnen mit besonderem Charme – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 26099037



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

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

Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

Auf einen Blick

Objektnummer	26099037
Wohnfläche	ca. 84 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	117 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.10.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

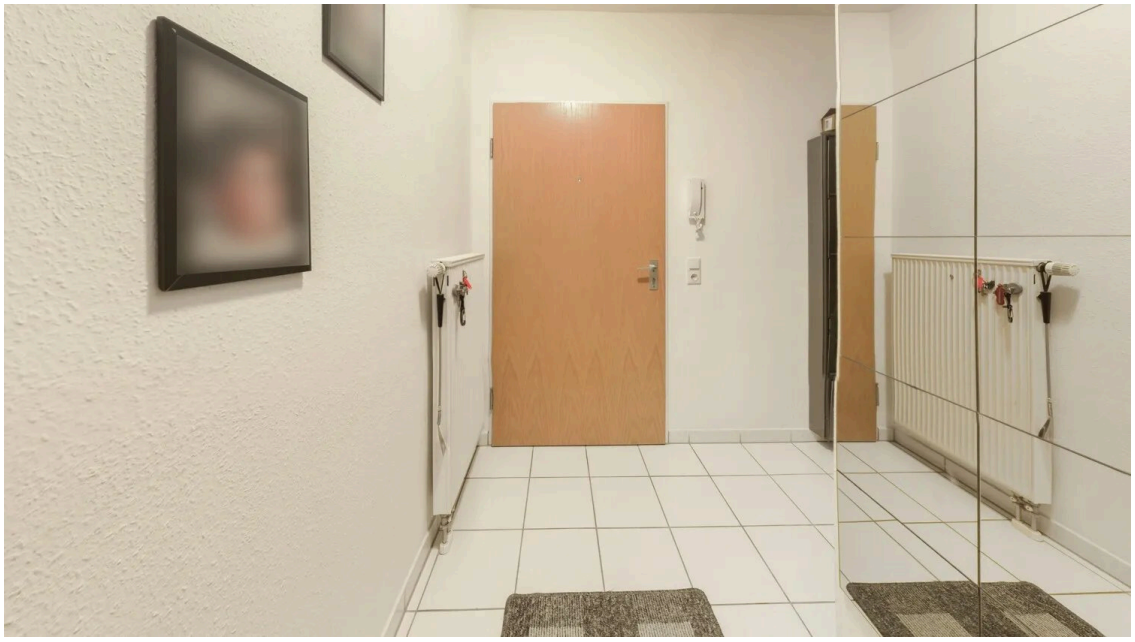
Die Immobilie

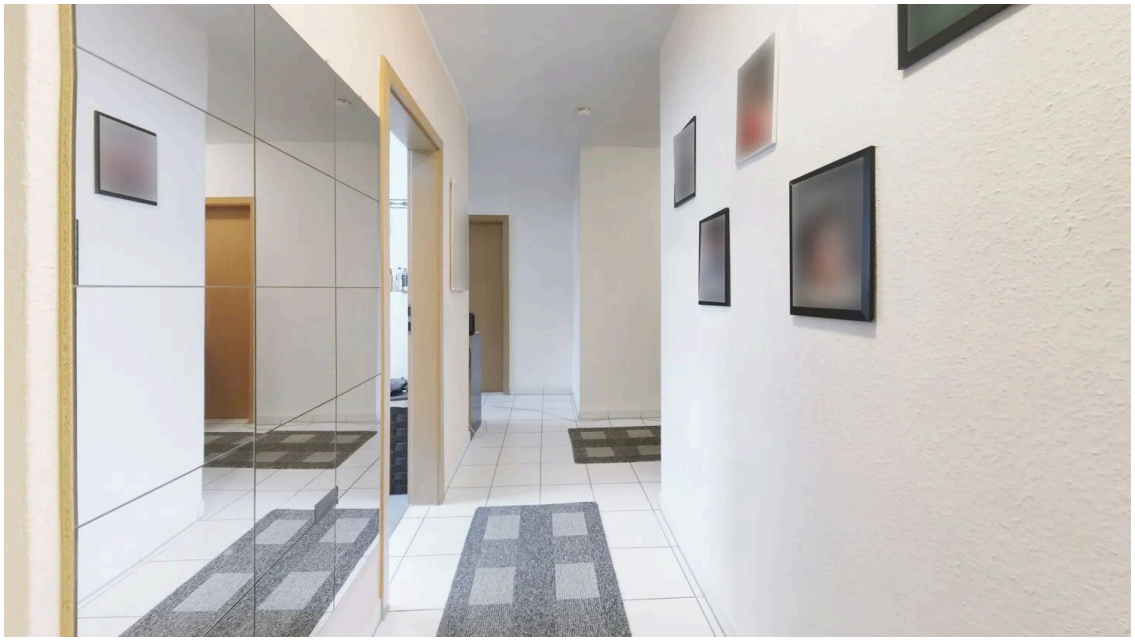




Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

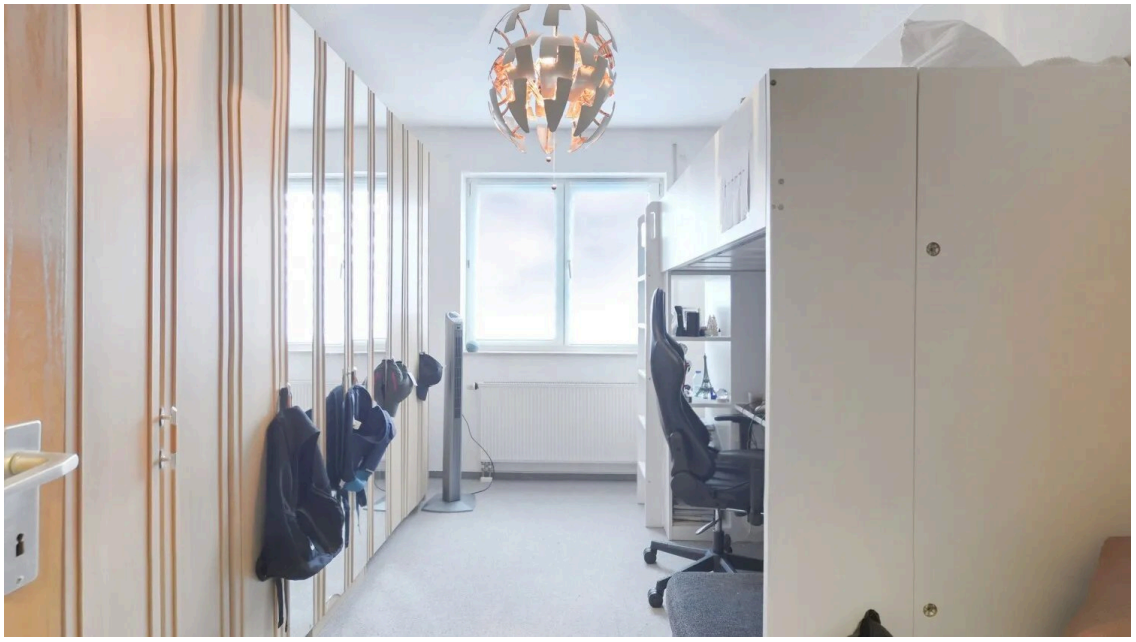
Die Immobilie





Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

Die Immobilie





Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

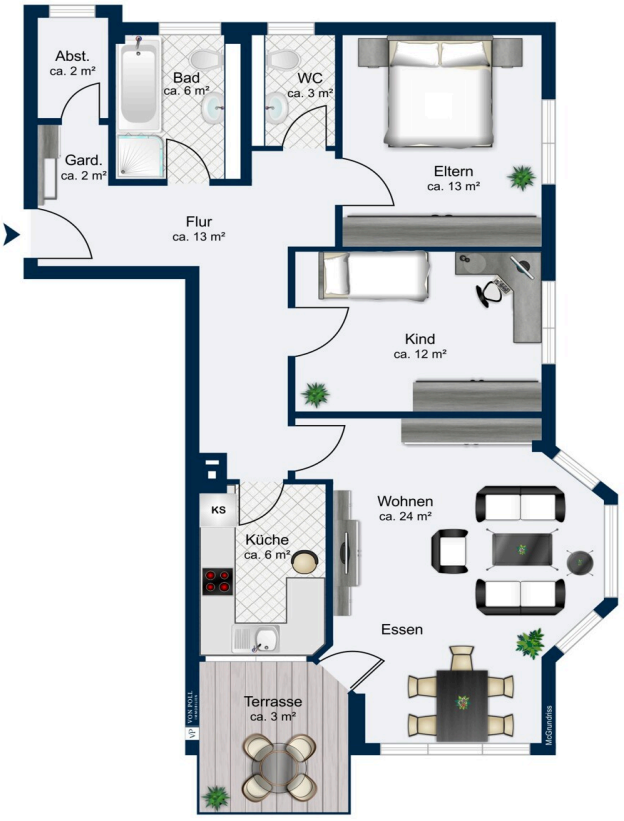
Die Immobilie





Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

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: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

Ein erster Eindruck

Ein heller Wohnbereich mit Erker, ein schöner Balkon und eine angenehme Raumaufteilung prägen den Charakter dieser ca. 84 m² großen Erdgeschosswohnung. Sie befindet sich in schöner Wohnlage in einem 1994 massiv errichteten Haus mit insgesamt neun Wohneinheiten.

Das Herzstück ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche. Der Erkerbereich mit seinen hohen Fenstern bringt viel Tageslicht in den Raum und verleiht ihm eine besondere Atmosphäre. Der Balkon ergänzt das Wohnangebot um einen schönen Platz im Freien.

Zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC und ein Abstellraum ergänzen den Grundriss. Überwiegend Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den wohnlichen Charakter.

Ein großzügiger eigener Kellerraum und der zugehörige Stellplatz auf dem Grundstück machen das Angebot komplett. Die Ausstattung umfasst isolierverglaste Fenster und eine Gaszentralheizung. Der Energieausweis liegt vor.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre und dem Potenzial dieses Hauses überzeugen können.

Die Wohnung ist seit August 2003 vermietet und verfügt damit über ein langjährig bestehendes Mietverhältnis. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete (JNKM) beträgt 5.400 €.

Alle relevanten Objektunterlagen liegen vollständig vor – für eine unkomplizierte Finanzierungsprüfung und eine zeitnahe Kaufabwicklung.

Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

Ausstattung und Details

- Ca. 84 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Erdgeschoss
- Aktuell vermietet, Mietverhältnis seit August 2003
- Eigener Stellplatz auf dem Grundstück
- Balkon
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche
- Erkerbereich mit hohen Fenstern
- Zwei weitere Zimmer
- Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Großzügiger eigener Kellerraum
- Überwiegend Parkett- und Fliesenböden
- Isolierverglaste Fenster
- Gaszentralheizung
- Massivbauweise, Baujahr 1994
- Haus mit insgesamt neun Wohneinheiten

Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26099037 - 34260 Kaufungen / Oberkaufungen

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