

- Traumhafte Aussichten -
3 ZKB Eigentumswohnung mit
großer Loggia
- Musikerviertel Vellmar -

Objekt: 231461-2-DG • 34246 Vellmar
141.000,00 €





Daten

ImmoNr	231461-2-DG
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 87 m ²
Grundstücksgröße	ca. 755 m ²
Wohneinheiten	3
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Objektyp	Dachgeschoss
Baujahr	1980
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	145 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	21.10.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Die 3 ZKB-Eigentumswohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche wurde ca. 1980 im Dachgeschoss eines Dreifamilienhauses im Musikerviertel in Vellmar errichtet.

Das gepflegte Objekt in bevorzugter Lage verfügt über eine ca. 14 m² große Loggia in Westausrichtung, welche erst in 2017 saniert wurde. Von hier aus genießt man an klaren Tagen den Weitblick und die Sonne bis in die Abendstunden.

Über den Flur kommen Sie in folgende Räume der Wohnung: Bad, Küche, 2 Schlafzimmer und das ca. 30 m² große Wohnzimmer mit fast kompletter Fensterfront zur Loggia.

Die Gasheizung ca. aus dem Jahr 2005 versorgt zentral das komplette Haus mit Heizwärme

und Warmwasser. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein Kellerraum ist dem Objekt zugeordnet. Eine vorhandene Waschküche kann von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Wohnung ist derzeit für eine Kaltmiete in Höhe von 400 Euro/mtl. zuzüglich 25,00 Euro/mtl. Garagenmiete vermietet. Die Nebenkosten, welche mit dem Mieter abgerechnet werden, betragen monatlich ca. 204,00 Euro.

Parallel bieten wir die vermietete Wohnung im 1. Obergeschoss auch zum Kauf an.

Die beiden Wohnungen können auch im Paket erworben werden.

Lage

Stadt Vellmar / Musikerviertel

Das Objekt befindet sich in dem sehr beliebten Wohngebiet "Musikerviertel", in kurzer Laufentfernung zur Haltestelle Straßenbahn Linie 1 und des Vellmarer Zentrums rund um den Rathausplatz.

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 zusammen-

gewachsen. Vellmar versteht sich als reine Wohnstadt und schließt sich im Kasseler Norden direkt an die Stadtgrenze an. Durch die Bundesstraße 7, die Straßenbahn und Haltestellen der Deutschen Bundesbahn ist Vellmar regional und überregional gut infrastrukturell angeschlossen.

Vellmar-Mitte verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgungseinrichtungen und diverse Gastronomiebetriebe. Die Wege sind kurz und vieles kann fußläufig erreicht werden. Selbst das überdachte Einkaufszentrum „Herkules“ ist nicht weit entfernt. Schu-

len und Kindergärten sind schnell erreicht.

Der „Ahnepark“ im Zentrum Vellmars bietet großzügige Seenlandschaften und eine Vielzahl sportlicher und kultureller Möglichkeiten.

Obwohl die Stadt Vellmar über das kleinste Gemarkungsgebiet (13,97 qkm) aller Städte und Gemeinden im Landkreis Kassel verfügt, ist immer noch Raum für diese 90.000 qm große Park- und Freizeitanlage geblieben.

Ausstattung Beschreibung

- 3 ZKB
- ruhige bevorzugte Lage
- ÖPNV in 2 Minuten fußläufig erreicht
- große Fensterfront im Wohnzimmer
- großer Balkon
- Fußbodenheizung
- Heizung neu in 2005
- Balkonsanierung in 2017
- Abrechnungstechnik Techem/ Funk
- Waschkeller
- Fahrradkeller
- Garage

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 Handelsre-

gisterauszugs, 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, sowie der Maß- und Objektgenauigkeit von Grundrissen, 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



Balkonansicht



Essbereich



Pflanzen



Eingang



Aussicht



Loggia



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Duschbad.

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