

VELLMAR:



Wohnhaus mit Terrasse und schön angelegtem Garten, Garage und 4 Stellplätzen in toller Lage in Vellmar

Grundstücksfläche ca.: gesamt 636 m² (Haus 584 m² + Stellplätze 52 m²)

Zimmer: 6 Zimmer / Küche / 2 Bäder

Wohnfläche ca.: 146 m²

Baujahr ca.: 1986

Kaufpreis: 299.000 €

Zimmer:	6	Baujahr ca:	1986
Anzahl Schlafzi.:	4	Stellplatz:	Garage, 4 Außenstellpl.
Wohnfläche ca:	146 m ²	Keller:	nein
Nutzfläche ca:	25 m ²	Etage:	EG, DG
Grundstücksgröße:	636 m ²	Frei ab:	sofort
Heizung:	Gas-Zentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus mit sehr schön angelegtem Garten befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in optimaler Lage – Kindertagesstätte, Schulen, die Straßenbahn-Haltestelle zur Innenstadt Kassel (20 Minuten), Ärzte, Apotheken, Ahnepark sowie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in Laufweite. Obervellmar ist eine sehr beliebte Wohngegend und verbindet durch die gute Verkehrsanbindung die Vorzüge einer angenehmen Kleinstadt-Wohnatmosphäre mit den Vorzügen der Stadt Kassel.

Das 584 qm große Grundstück in ebener Lage ist sehr schön angelegt mit großer Sonnenterrasse in Süd-Ausrichtung, Gartenteich, Gartengerätehaus. Gewachsene Sträucher, Blühpflanzen und eine Hecke rahmen das Grundstück. Neben dem Haus befindet sich eine Garage, 4 weitere Stellplätze liegen auf dem gegenüberliegenden, separatem, eigenem Flurstücken mit ca. 52 qm.

Das Wohnhaus bietet eine tolle Raumaufteilung mit 4 Schlafzimmern und 2 zusätzlichen Arbeits- oder Gästezimmern.

Das Erdgeschoss als Wohntage verfügt über einen offenen und hellen Wohn-Ess-Koch-Bereich mit Kaminanschluss. Die große Fensterfront im Wohnzimmer bietet einen tollen Ausblick in den Garten und Zugang zur großzügigen Süd-Terrasse und zum Garten.

Im EG befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit Gartenblick, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, der Hauswirtschaftsraum / Homeoffice und neben der offenen Küche eine Speisekammer.

Im Dachgeschoss befinden sich 3 weitere Schlafzimmer, ein Gästezimmer / Homeoffice, ein geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein Abstellraum.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Ausstattung:

Fertighaus von 1986 des Herstellers Zenker (heute Bien-Zenker, einer der führenden Fertighausanbieter), ohne Keller, Kunststoff-Fenster mit Rollläden, Bodenbeläge Textil und Kunststoff, Ausstattung maßgeblich aus dem Baujahr.

Neue Gastherme im Jahr 2019, Erneuerung Dachrinnen mit Fallrohren ca. in 2017.

Energieausweis:

Energie-Verbrauchs-Ausweis, Baujahr 1986, Wärmeerzeuger 2019, Gas, 161,5 kWh/m²a

Lage:

Vellmar mit rund 19.000 Einwohnern grenzt direkt an Kassel und ist eine beliebte Wohnstadt mit guter Infrastruktur, die sowohl eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahnlinie 1, Regiotram) als auch über die B7 mit Kassel verbunden ist.

Obervellmar mit seinem historischen Ortskern bietet eine vielfache Infrastruktur mit zahlreichen Einrichtungen wie Kindertagesstätte, Grundschule, weiterführende Schule, Ahnepark, Freibad, Hallenbad, Ärzte, Apotheke und alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – alles in naher Umgebung zur Lage des Hauses.

Sonstiges:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Diesem Exposé liegen Angaben des Verkäufers zugrunde. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

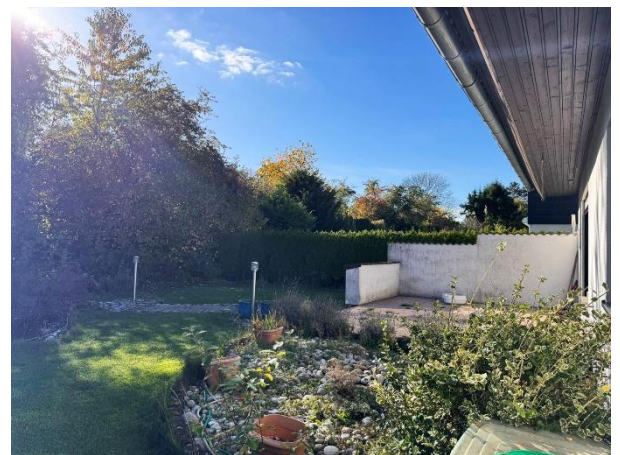
Provisionshinweis und Widerrufsbelehrung:

Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Provision für den Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Im Falle eines Zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, senden Sie uns eine schriftliche Mitteilung per Post, Fax oder email an oben genannte Adresse. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.





ROTENBURG IMMOBILIEN

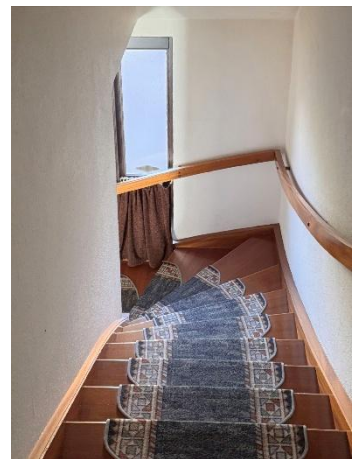
Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de





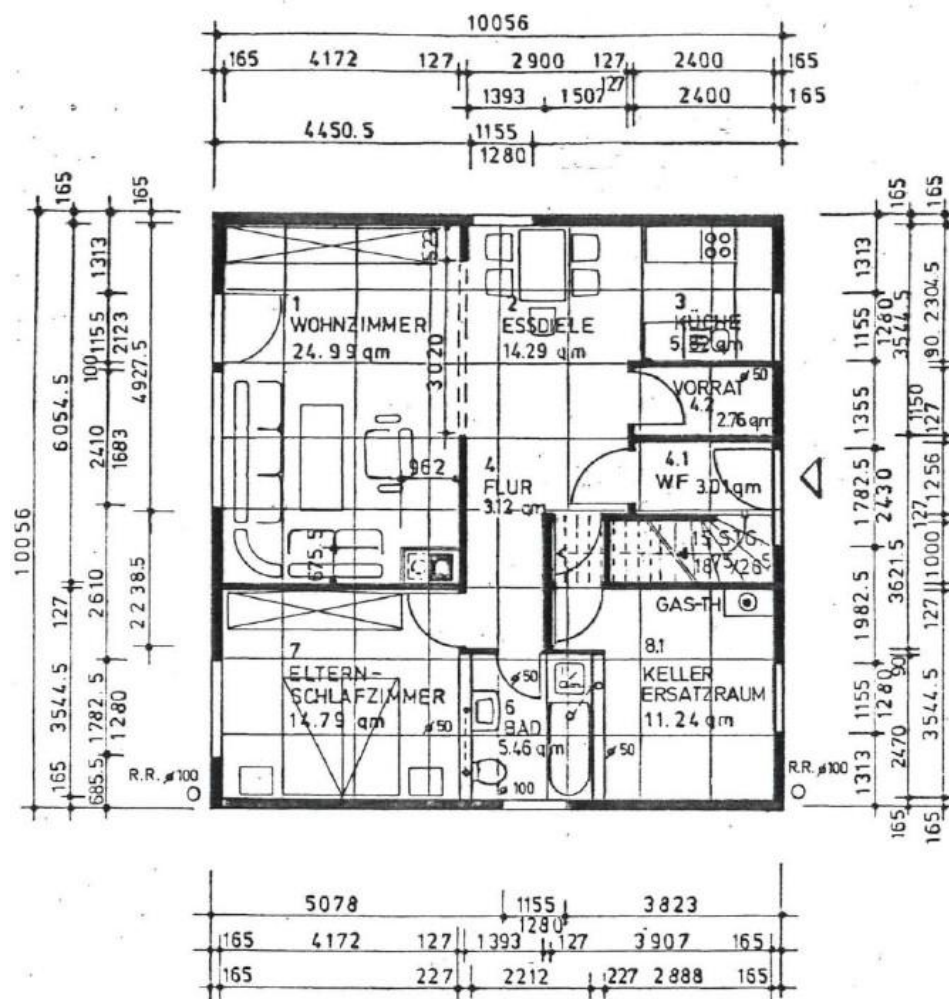
Gartenhaus



Garage am Haus



4 Stellplätze beim Haus



ien, Bemessungen
zurückgegriffen
einen Bauteile
mit den Angaben bzw.
gemäß den statischen Be-
rechnungen / Positionen-
angaben.

