Kassel

Zentrale, ruhige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Tiefgaragenstellplatz im Vorderen Westen

CODE DU BIEN: 25099004

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 83 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25099004
Surface habitable	ca. 83 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Chauffage urbain Vapeur
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.06.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	88.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

La propriété

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

La propriété

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

La propriété

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

La propriété

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

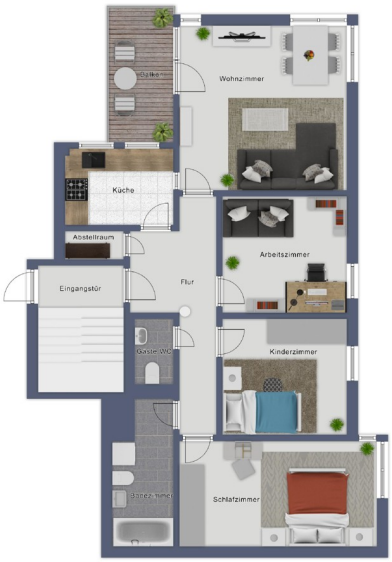
La propriété

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

La propriété

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

La propriété



CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

Une première impression

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1996 bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 83 m² und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich in einem frisch renovierten Zustand und überzeugt durch ihre Helligkeit und gut platzierte Oberlichter bei den Türen, die für zusätzliches Tageslicht sorgen. Mit insgesamt 4 Zimmern verfügt die Immobilie über ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Zwei der vier Zimmer dienen als Schlafzimmer, die durch ihre Lage in der Wohnung die nötige Ruhe und Entspannung bieten. Des Weiteren steht Ihnen ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung, sowie eine Gäste Toilette was den Komfort dieser Immobilie nochmals erhöht. Die zentrale Heizungsanlage sorgt ganzjährig für eine angenehme Temperatur und die Ausstattungsqualität der Wohnung spricht für eine solide Bauweise und eine nachhaltige Architektur aus der Mitte der 1990er-Jahre. Die Küche präsentiert sich hell und freundlich und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Ein Essbereich könnte hier problemlos integriert werden, was die Kommunikation und das Zusammensein während des Kochens unterstützt. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der ausreichend Raum bietet, um frische Luft zu genießen oder den Feierabend in Ruhe ausklingen zu lassen. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet, welches nicht nur eine angenehme Atmosphäre schafft, sondern auch für Langlebigkeit spricht. Der Boden verleiht den Räumen durch seine warme Farbgebung eine freundliche und einladende Wirkung. Die Aufteilung der Räume ist gelungen und lässt verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu, was eine individuelle Gestaltung erlaubt. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine attraktive Gelegenheit, in einem bereits entwickelten Wohnumfeld sesshaft zu werden. Alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel, sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Bitte zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst einen Eindruck von dieser offerierten Wohnung zu verschaffen. Unser Team steht Ihnen bei Fragen und für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im begehrten Vorderen Westen von Kassel – einem der beliebtesten und lebendigsten Stadtteile der Stadt. Die Gegend zeichnet sich durch ihren charmanten Mix aus Gründerzeitarchitektur, urbanem Flair und einer hervorragenden Infrastruktur aus. Zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Wochenmärkte schaffen eine besondere Atmosphäre mit hoher Lebensqualität. Auch kulturell hat der Stadtteil einiges zu bieten: Theater, Galerien und Veranstaltungsorte sind ebenso in der Nähe wie grüne Rückzugsorte – etwa der Tannenwäldchenpark oder die nahegelegene Goetheanlage. Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreicht man die Innenstadt, den ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe oder das Kasseler Umland schnell und unkompliziert. Ob Familie, Paar oder Einzelperson – hier wohnt man in einem lebendigen, urbanen Umfeld mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 88.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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 vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25099004 - 34119 Kassel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel
E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com