

Kassel

Harleshausen / Nähe Friedhof: Freistehendes EFH mit sonnigem Grundstück und überzeugendem Charme

Número de propiedad: 24099018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 893 m²

Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

De un vistazo

Número de propiedad	24099018
Superficie habitable	ca. 138 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1967

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käufer- und Verkäuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	232.61 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.08.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

La propiedad



Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

Una primera impresión

Großzügig und mit viel Potential präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus mit kleiner Garage und insgesamt ca. 138 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen. Mit fünf bzw. sechs Zimmern bietet es viel Platz und Wohnkomfort für eine Familie oder den anspruchsvollen 2-Personenhaushalt. Das Erdgeschoss verfügt über ein beeindruckendes Entrée mit überdurchschnittlicher Raumhöhe, einen einladenden Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die große Terrasse, eine separate Küche, ein Zimmer sowie ein Gäste-WC und einen kleinen Hauswirtschaftsraum. Das Obergeschoss bietet drei bzw. vier Zimmer sowie ein Tageslichtbad. Das Haus ist teilunterkellert und bietet im Untergeschoss neben dem Heizungskeller ausreichend Abstellräume. Die Immobilie wurde ca. 1967 errichtet und befindet sich in einem soliden jedoch dem Baujahr entsprechenden Zustand. Die Ausstattung ist schlicht und beinhaltet z. Teil Parkettböden. Insgesamt besteht sowohl technisch als auch energetisch ein grundlegender Sanierungsbedarf. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölzentralheizung (Einbaujahr ca. 1989) Hier bietet sich ein wahrer Rohdiamant zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Die Immobilie wirkt von außen sehr unscheinbar, überzeugt jedoch im Inneren durch die gelungene Aufteilung mit ansprechender Architektur sowie einer angenehmen Großzügigkeit und hellen Räumen. Das sonnige Gartengrundstück lädt geradezu zum Wohlfühlen und Verweilen ein.

Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem schönen Wohngebiet in ansprechender und beliebter Wohnlage von Kassel-Harleshausen, zwischen Ortskern und Jungfernkopf. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Restaurants und Cafés sind bequem und schnell zu erreichen. Umgeben von Wiesen und Feldern sowie kleinen, familiären Gastronomiebetrieben und Geschäften, genießen Sie ein ganz besonderes und idyllisches Wohnambiente. Die ideale Wohnlage für Sportliebhaber und Naturverbundene.

Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 232.61 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número de propiedad: 24099018 - 34128 Kassel

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Agathe Brzek

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com