

Kassel

# Wehlheiden-Auefeld: Moderne Doppelhaushälfte mit Kaminofen und Garage

CODE DU BIEN: 24099021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 250 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24099021 - 34121 Kassel

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

CODE DU BIEN: 24099021 - 34121 Kassel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24099021
Surface habitable	ca. 124 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2001

Prix d'achat	485.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käufer- und Verkäuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24099021 - 34121 Kassel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	108.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24099021 - 34121 Kassel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24099021 - 34121 Kassel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24099021 - 34121 Kassel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24099021 - 34121 Kassel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24099021 - 34121 Kassel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24099021 - 34121 Kassel

## Une première impression

Großzügig und modern präsentiert sich diese schöne Doppelhaushälfte in beliebter Wohnlage von Kassel-Wehlheiden. Mit 6 Zimmern und insgesamt ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Sie viel Platz und Wohnkomfort für eine Familie oder den anspruchsvollen 2-Personenhaushalt. Das Erdgeschoss verfügt über einen komfortablen Wohn-/Essbereich mit Kaminofen und Zugang auf die Terrasse, eine große Küche sowie ein Duschbad. Das Obergeschoss bietet drei Zimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Räume sowie den Heizungsraum. Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einem Waschkeller genügend Stauraum und Lagerfläche. Die Ausstattung ist modern und beinhaltet Fertigparkett- und Laminatböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesen in der Küche, dem Eingangsbereich und den Bädern. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gasbrennwertheizung mit solarer Brauchwasserunterstützung. Das Grundstück ist nach WEG geteilt. Der Grundstücksanteil beträgt ca. 250 m<sup>2</sup>. Die Immobilie überzeugt mit einer gelungenen Aufteilung, hellen, komfortablen Räumen sowie einer zentralen, aber dennoch idyllischen Wohnlage, umgeben von ansprechenden Gärten. Hier genießen Sie ein einzigartiges Wohnambiente mitten in der Stadt.

**CODE DU BIEN: 24099021 - 34121 Kassel**

## Tout sur l'emplacement

Das Haus befindet sich in zentraler und beliebter Wohnlage von Kassel-Wehlheiden, im Auefeld. Zahlreiche Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Auestadion, die Karlsaue sowie den Park Schöfeld erreichen Sie in nur wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Ebenso befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Schulen, Kindergärten und weitere kulturelle und sportliche Einrichtungen im näheren Umkreis. Eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn ist gegeben.

CODE DU BIEN: 24099021 - 34121 Kassel

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 108.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24099021 - 34121 Kassel

## Contact

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

Agathe Brzek

---

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)