

Kassel

Wehlheiden-Auefeld: Moderne Doppelhaushälfte mit Kaminofen und Garage

????????? ??????????: 24099021

www.von-poll.com???? ??????: 485.000 EUR • ??????????: ca. 124 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 250 m²

???????? ??????????: 24099021 - 34121 Kassel

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24099021 - 34121 Kassel

?? ??? ??????

???????? ??????????	24099021	????? ???????	485.000 EUR
????????????	ca. 124 m ²	????????????	Käufer- und Verkäuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	6		
???????????? ???	5		
??????????			
??????????	2		
????? ?????????????	2001	????????? ??????????????	????????
		????????	????????, WC ????????????, ??????, ??????

???????? ??????????: 24099021 - 34121 Kassel

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	108.60 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	04.11.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24099021 - 34121 Kassel

?? ?????????



???????? ????????: 24099021 - 34121 Kassel

?? ????????



???????? ????????: 24099021 - 34121 Kassel

?? ????????



???????? ??????????: 24099021 - 34121 Kassel

?? ?????????



???????? ??????????: 24099021 - 34121 Kassel

?? ?????????



???????? ??????????: 24099021 - 34121 Kassel

??? ?????? ???????????

Großzügig und modern präsentiert sich diese schöne Doppelhaushälfte in beliebter Wohnlage von Kassel-Wehlheiden. Mit 6 Zimmern und insgesamt ca. 124 m² 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 m². 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.

???????? ??????????: 24099021 - 34121 Kassel

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24099021 - 34121 Kassel

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 108.60 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24099021 - 34121 Kassel

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ?? ?????????? ????????????????? ???:

Agathe Brzek

Wilhelmshöher Allee 322 ?????

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com