

Mehrfamilienhaus mit 6 barrierefreien Wohneinheiten in attraktiver Lage von Vellmar



Mehrfamilienhäuser
D-34246 Vellmar

1.999.800 k.A. 16 775
Kaufpreis EUR Fläche m² Räume Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	1.999.800
Käuferprovision	4,76 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Größe und Zustand

Fläche m ²	k.A.
Grundstück m ²	775
Wohnfläche m ²	463
Baujahr	2024
Anzahl Stellplätze	8
Frei ab	01.01.2025

Anbieter/ Ansprechpartner



Frau Claudia Lachnit
Telefon: 0561 7893-1592
Fax: 0561 7893-891592
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Mittwoch 08:30 - 16:00 Uhr,
Do. 08:30 - 18:00 Uhr, Fr. 08:30 - 15:00 Uhr



Volksbank Kassel Göttingen eG Immobilien
Rudolf-Schwander-Straße 1
D-34117 Kassel
Telefon: 0561 7893 0
Fax: 0561 7893-891417

Kurzexposé

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus wird nach dem KfW Standard-40 EE errichtet und ist Teil der Quartiersentwicklung "Alte Ziegelei" in Vellmar. Die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant, bezugsfertig ab 01.01.2025

Zum Verkauf stehen zwei- baugleiche Mehrfamilienhäuser á 6 Wohneinheiten aufgeteilt auf drei Etagen zu einem Kaufpreis von je 1.999.800,- €
Alle Etagen sind zusätzlich mit dem Aufzug erreichbar.

Die Aufteilung der einzelnen barrierefreien Wohneinheiten gestaltet sich wie folgt.

Erdgeschoss

Wohnung 1 - 3 Zimmer - 83,3 m²

Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, Schlafzimmer, Küche, Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Flur, Terrasse

Wohnung 2 - 3 Zimmer - 79,87 m²

Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, Schlafzimmer, Küche, Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Flur, Terrasse

1. Obergeschoss

Wohnung 3 - 3 Zimmer - 83,3 m²

Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, Schlafzimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Flur, Balkon

Wohnung 4 - 3 Zimmer - 80,17 m²

Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, Schlafzimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Flur, Balkon

Staffelgeschoss

Wohnung 5 - 3 Zimmer - 69,66 m²

Wohn- und Essbereich, Kochen, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon

Wohnung 6 - 2 Zimmer - 67,08 m²

Wohn- und Essbereich, Kochen, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, Flur, Balkon

Im Kellergeschoss befinden sich neben 6 abgetrennten Kellerräumen und der Technikfläche ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller.

Beheizt wird die Immobilie mit einer bivalenten Kombizentralheizung (Gas-Luftwärmepumpe). Selbstverständlich werden alle Räume mit Fußbodenheizung beheizt. Nicht geflieste Wohnräume erhalten einen Vinyl-Designbelag.

Eine degressive Abschreibung, jährlich 5% nach §7 EStG auf die Herstellungskosten ist möglich. (Infos erhalten Sie von Ihrem Steuerberater)

Weitere Informationen auf Anfrage!

Vor dem Objekt stehen 8 Kfz-Stellplätze bereit.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Ein ausführliches Exposé erhalten Sie unter "Infos anfordern"

Ausstattung

Wände

massiv

Fenster

Kunststoff-Iso-Fenster

Lage und Infrastruktur

Die Stadt Vellmar liegt in Nordhessen und schließt direkt am nördlichen Rand der Stadt Kassel an. Vellmar, mit seinem ländlich tradierten Charme und seiner städtischen Infrastruktur, versteht sich als eine junge dynamische und moderne Stadt, die ihren Bürgern so viel zu bieten hat, dass eigentlich kaum noch Wünsche unerfüllt bleiben.

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden von Vellmar auf dem Grundstück der alten Ziegelei.

Das Baugebiet befindet sich im sog. Speckgürtel von Kassel.

In unmittelbarer Nähe zum Grundstück (ca.170m) befinden sich sowohl Haltestellen zu öffentlichen Verkehrsanbindungen (Straßenbahn), als auch die B7/83.

Die Lage bietet somit eine ideale Anbindung an die Universität Kassel sowie diverse Schulen. Ein Schnellradweg bis zur Uni ist in Planung. Die Innenstadt Kassels ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto innerhalb von wenigen Minuten erreichbar. Das Einkaufszentrum, mit allen Läden des täglichen Bedarfs, ist ca. 200 m entfernt. und fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar.

Energieund Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	05.06.2023
Gültig bis	04.06.2024
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energiestandard	KfW Effizienzhaus 40
Primärenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	32,1
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	18,2
Heizung	Brennwerttechnik, Pelletheizung
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Baujahr Heizung	2023

Bilder





