

/// Wohn-/Geschäftshaus - mit - Grundstück zur möglichen weiteren Bebauung ///



HERKULES
KOMPETENT
SERIÖS
ERFAHREN
IMMOBILIEN

Ihr Immobilienmakler
in Nordhessen & Kassel

☎ 0561 7090330
www.herkules-immobilien.de

Dienstleistungsbetrieb
D-34246 Vellmar

664.000 **354** **5**
Kaufpreis EUR Fläche m² Räume

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	664.000
Käuferprovision	5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Größe und Zustand

Fläche m ²	354
Grundstück m ²	1.703
Anzahl Räume	5
Baujahr	1981
Anzahl Stellplätze	5
Qualität	Normal

Anbieter / Ansprechpartner



Herr Lars Barthelmes
Diplom Ökonom
Telefon: 0561 - 7090330
Fax: 0561 - 70903322
Mobil: 0170 2362747
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 10.00 - 19.00 Uhr,
Samstag nach Vereinbarung



HERKULES Immobilien & Wirtschaftsberatung
Inh. Dipl. Oec. Lars Barthelmes
Frankfurter Straße 271
D-34134 Kassel
Telefon: 0561 709033-0
Fax: 0561 709033-22

Kurzexposé

In Vellmar wird dieses Wohn-/Geschäftshaus zum Verkauf angeboten.

Die Immobilie ist für Gewerbe jeglicher Art geeignet.

Im EG befindet sich eine Gewerbefläche mit ca. 227 m² Verkaufs/Büro Raum. Hier können Ausstellungsräume oder Büro entstehen.

Im OG sind weitere ca. 127 m² Wohnfläche mit 3 ZKB & Gäste WC mit geräumiger Dachterrasse (ca. 80 m² Dachfläche) vorhanden. Hervorzuheben ist bei dieser Wohnung die hohen Decken, die Fußbodenheizung, der Kaminofen und die großzügige Dachterrasse.

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 1.703 m² Grundstücksfläche. Dieses kann auch neu geplant und gegeben falls bebaut werden. An dieses Grundstück grenzt ein weiteres Grundstück von ca. 1.028 m² an. Dieses kann bei Bedarf auch gegeben falls käuflich erworben werden.

Es besteht vielfältiger Baumbestand auf dem großzügigen Grundstück.

Ein aktueller Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Weitere Details nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage. Einen Besichtigungstermin vereinbaren wir gerne mit Ihnen. Für eine Exposé Anfrage füllen Sie bitte das Kontaktformular mit Ihrer vollständigen Anschrift mit Telefonnummer aus. Nach Erhalt des Exposés und Ihrem weiteren Interesse vereinbaren wir gern einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Weitere Informationen und Immobilien-Angebote finden Sie auf unserer Homepage:
www.herkules-immobilien.de

Informationen zum Widerrufsrecht & EU-Verbraucherrechte-Richtlinie

Der Gesetzgeber räumt bei allen Dienstleistungen, die per Telefon, per Internet oder über andere Fernkommunikationsmittel abgeschlossen werden, ein Widerrufsrecht ein. Eine Widerrufsbelehrung wird Ihnen bei einer Anfrage von uns (HERKULES IMMOBILIEN) an Sie per E-Mail übersandt. Erst wenn Sie diese Widerrufsbelehrung bestätigt haben, können wir detaillierte Informationen zum Objekt versenden. (Annahme durch einen Link - Absender der E-Mail "post.immobox.de")

Laut der neuen EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (Fernabsatzrecht) sind wir ab sofort verpflichtet, von allen Interessenten bei einer Anfrage also z.B. per Internet, E-Mail, Telefon oder Brief die Identität zu prüfen (§ 2 Abs. 10 GwG).

Wir benötigen, den vollständigen Namen mit Adresse und Telefonnummer.
Ohne diese Angaben können wir nicht mit unserer Dienstleistung beginnen.

Eine Zahlungspflicht gegenüber dem Auftragnehmer ist ausschließlich abhängig vom Abschluss des vermittelten Miet- oder Kaufvertrages.

Flächen und Raumaufteilung

Bezeichnung	Fläche m ²	Einheiten	teilbar ab m ²	frei ab
Verkaufsfläche	227			
Büro-/Praxisfläche	127			

Energie und Heizung

Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Baujahr Heizung	1981
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m ² ·a)	137

Bilder





HERKULES
IMMOBILIEN



Allgemeine Geschäftsbedingungen

- Durch Erteilung eines Maklerauftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.
- Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrages zum Gegenstand hat, Bedarf der Textform. Alle sonstigen Grundstücksverträge bedürfen nicht der Textform.
- Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrages oder die Vermittlung eines solchen Vertrages zum Gegenstand hat, kommt ebenfalls durch Annahme der Maklerdienste oder der Angebote oder der Auswertung der Nachweise zustande.
- Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen – soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar – vertraulich entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen behandeln.
- Der Auftraggeber verpflichtet sich, sämtliche Mitteilungen, Informationen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von den vorgenannten Daten bzw. Mitteilungen, oder insbesondere auch von Adressen, und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigem wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines Schadensnachweises bedarf.
- Vorbehaltlich deren Zustimmung, geben wir im Rahmen des Auftragsverhältnisses auf Anfrage die Namen der jeweiligen Eigentümer bekannt.
- Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.
- Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei einem notariellen Vertragsabschluss und auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift des notariellen Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns umgehend bekanntzugeben.
- Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen einer Woche nach Erhalt, der vorgenannten Gelegenheit, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann sich der Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen und bleibt zur Zahlung der Maklergebühr verpflichtet.
- Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkenntnis des Auftraggebers (Interessenten) unbeachtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Maklergebühr gemäß diesen Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.
- Wir sind berechtigt, auch für den jeweiligen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
- Bis zur Beendigung des Auftragsverhältnisses oder bis zur Ausübung eines Widerrufs dürfen weitere Objektangebote zugesandt werden. Für alle von uns nachgewiesenen Objekte gelten die gleichen Bedingungen.
- Zwischenverkauf oder zwischen Vermietung der nachgewiesenen Objekte bleibt vorbehalten.
- Entstehung des Provisionsanspruches: Mit dem Zustandekommen eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision am Tage des zustande kommenden Vertrages verdient, fällig und zahlbar.
- Provision bei Vermietungen 2 Monatskaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt. fällig bei Abschluss des Mietvertrages
- Die Provision bei Zustandekommen eines Grundstückskaufvertrages beträgt insgesamt 5 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt., fällig mit Zustandekommen des Kaufvertrages. Verkäufer und Käufer haben die Provisionen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und den vertraglichen Vereinbarungen mit dem Makler an den Makler nach Fälligkeit sofort zu zahlen.
- Zuständige Behörde gem. § 34 c Gewerbeordnung, Stadt Kassel Ordnungsamt.