



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-51876

Die eigenen vier Wände – Nun wird Ihr Traum wahr!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

409.000,00 €

Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	155,0 m²
Nutzfläche	63,6 m²
Grundstücksfläche	294,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.06.2032
Energieträger	Gas
Wärmewert	181.2
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	21.06.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in der schönen hessischen Stadt Kassel im Stadtteil Nord-Holland.

In der näheren Umgebung befindet sich das Krankenhaus Klinikum Kassel, die Universität und das Stadtzentrum.

Die kreisfreie Stadt, mit Ihrem Verwaltungssitz im gleichnamigen Regierungsbezirk und des Landkreises Kassel, ist die drittgrößte von einer der drei Großstädten Nordhessens wie Frankfurt am Main und Wiesbaden und eines von zehn Oberzentren des Landes Hessen.

Nach Angaben der Stadt Kassel hat Kassel 204.202 Einwohner (Stand 31. Dezember 2022).

Gelegen an den Autobahnen A7/A44 und A49 erreicht man von hier sehr einfach jedes Bundesland.

Ab 1277 war Kassel Hauptstadt der Landgrafschaft Hessen, der Landgrafschaft Hessen-Kassel und des Kurfürstentums Hessen. Bis heute zeugen Residenzen und Schlösser davon, darunter insbesondere die Orangerie in der Karlsaue und das Schloss Wilhelmshöhe im seit 2013 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählenden Bergpark. Dort ist auch ein beliebtes Ausflugsziel, der Herkules.

Mit der documenta beherbergt die Stadt zudem alle fünf Jahre eine weltweit bedeutende Ausstellung zeitgenössischer Kunst; daher trägt Kassel seit März 1999 die amtliche Zusatzbezeichnung documenta-Stadt. Durch die Gründung der ersten Gesamthochschule Deutschlands (der heutigen Universität Kassel) wurde Kassel 1971 zur Universitätsstadt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

"Zuhause" - hier wird daraus ein Gefühl...

Herr Jens Schulz von FALC Immobilien Bad Wildungen möchte Sie in diesem Inserat auf eine herrliche Doppelhaushälfte in Kassel aufmerksam machen.

Die Immobilie wurde 1999 massiv erbaut und bietet Ihnen ca. 155 m² Wohnfläche.

Ihr zukünftiges Zuhause wurde auf einem 294 m² großem Grundstück errichtet.

Verteilt auf drei Etagen, erwarten Sie hier insgesamt 5 Schlafzimmer, ein großer Wohn- und Essbereich, eine vollausgestattete Küche, ein schönes Badezimmer mit Dusche und Wanne und ein zusätzliches Gäste-WC. Neben diesen Räumlichkeiten steht Ihnen zusätzlich eine herrliche überdachte Terrasse und eine überdachte Loggia im Dachgeschoss zur Verfügung, wo Sie sich von warmen Sonnenstrahlen verwöhnen lassen können. Realisieren Sie mit dieser Immobilien Ihre Wohnträume!

Ein Carport und 2 Stellplätze befinden sich direkt vor Ihrem zukünftigen Zuhause. Unter dem Wohnbereich finden Sie den Keller mit einer Waschküche und 3 Kellerräumen. In einem der Kellerräume befindet sich aktuell ein Kamin. Diesen Kamin können Sie auch in das Wohnzimmer versetzen und dort die wollige Wärme genießen.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Vaillant Gasbrennwertterme aus dem Jahr 2018.

Fernsehen steht Ihnen über eine Sat-Anlage oder über Internet zur Verfügung. Vodafone bietet an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu DSL 250 Mbit/s an. Geplant ist ein Glasfaserausbau durch Vodafone.

Das Dach ist komplett gedämmt, wodurch Sie viel Energie einsparen.

Aufgrund der Vorzüge eignet sich dieses Objekt perfekt zur Selbstnutzung von Familien und Individualisten.

*Das klingt interessant und könnte genau das Richtige sein? Verschaffen Sie sich hier den ersten Eindruck und genießen Sie den virtuellen 360° Immobilienrundgang von FALC Immobilien:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3059144>*

Ausstattung

Der helle Eingangsbereich führt Sie zu Ihrem zukünftigen Wohn- und Esszimmer, der Küche, dem

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gäste-WC und zur Treppe, über die Sie in das Obergeschoss und in den Keller gelangen. Der Flur ist gefliest und somit pflegeleicht bei jeder Wetterlage.

Direkt neben der Hauseingangstür befindet sich die Gäste-Toilette mit gefliesten Wänden und Boden. Es beinhaltet ein WC, ein Waschbecken und ein Fenster, welches ausreichend Tageslicht spendet.

Das helle Wohn- und Esszimmer ist mit hellen Fliesen versehen und stellt ausreichend Platz zum Entspannen und Faulenzen zur Verfügung. Genießen Sie hier Ihre Feierabende mit Ihren Liebsten. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu der Terrasse. Auf dieser können Sie wunderbar vom Alltag entspannen. Eine moderne und stabile Überdachung ergänzt diese Relax-Zone.

Die in weiß gehaltene Küche bietet Ihnen alles, was Sie zum Verwöhnen Ihrer Familie benötigen. Die Küche ist ausgestattet mit zahlreichen Einbauschränken, großen Arbeitsflächen, einem Spülbecken, einer Spülmaschine, einem Backofen, einem Herd, einer Dunstabzugshaube und einem Kühlschrank. Auf dem Boden sind weiß-graue Fliesen verlegt. Die Küche ist im Kaufpreis nicht enthalten und kann für zusätzliche 5.000,- € mit erworben werden.

Im Obergeschoss warten drei lichtdurchflutet Zimmer auf Ihre Gestaltungsideen. Hier ist alles möglich, vom Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer bis hin zu einem Ankleidezimmer. Sie Entscheiden!

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Die Wände sind Deckenhoch gefliest. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen! Tauchen Sie doch mal in ein warmes Schaumbad ein und verwöhnen Sie Ihre Sinne!

Im Dachgeschoss finden Sie ein großes Zimmer, ein Schlafzimmer und eine schöne überdachte Loggia.

In den Zimmern im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss ist Buche farbigen Laminat verlegt.

Alle Türen und die Treppe im Haus sind in einem hellem Braun gehalten. Die Türen sind teilweise mit Glaseinsätzen bestückt.

Zahlreiche doppelverglaste weiße Kunststofffenster sorgen in Ihrem neuen Eigenheim Tag ein Tag aus für ausreichend Licht, Luft und Leichtigkeit. Größtenteils sind an den Fenstern manuelle Rollläden angebracht.

Die Möbel in der Immobilie können nach Absprache mit übernommen werden.

Na, schon verliebt? Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einem gemeinsamen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Besichtigungstermin. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihr Ansprechpartner: Jens Schulz, jens.schulz@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Brunnenallee 32-34, 34537 Bad Wildungen***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

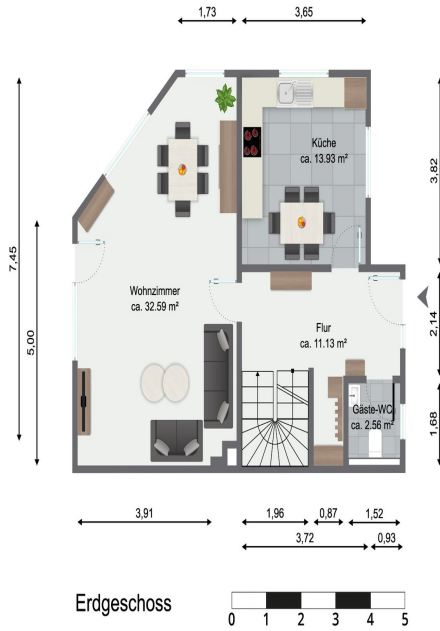


WP Immo Manager

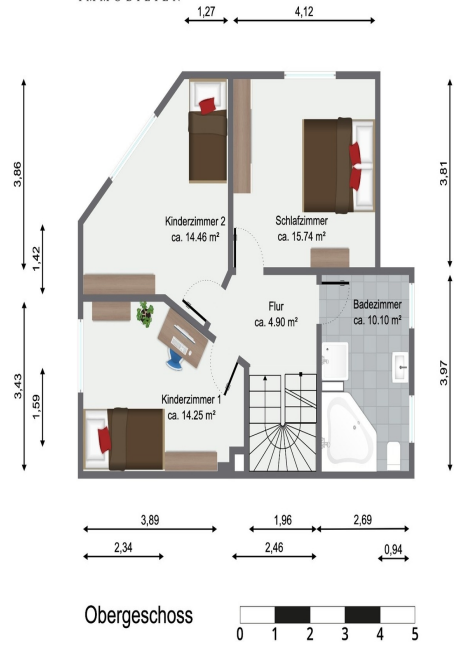
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

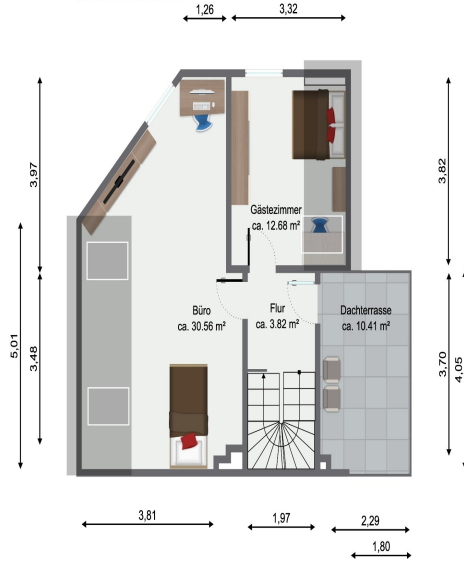


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)