



Exposé: Obj.-Nr.: 10/21

Art der Immobilie

Reihenendhaus



Baujahr	1976	Heizung	Gas, Viessmann 2007
Beziehbar	nach Absprache	Anzahl Zimmer	5
Wohnfläche	ca. 112 m ²	Grundstück	ca. 373 m ²
KFZ-Stellplätze	1 Garage 1 Stellplatz	Kaufpreis	320.000,- €
Provision Käufer	3% Inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis	Provision Verkäufer	3% Inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis



Lage

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Stadtlage, im Stadtteil Harleshausen im Nordwesten von Kassel. Sie liegt an einer Anliegerstraße am Rand eines parkähnlichen Grüngürtels. Der alte Ortskern von Harleshausen ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes sowie eine hervorragende Gesundheitsinfrastruktur. Ebenso liegen Kindergärten und Grundschulen in nur wenigen Minuten entfernt. Die gute ÖPNV-Anbindung per Bus und Regiotram ermöglichen es, die Innenstadt Kassels auch ohne PKW problemlos und komfortabel zu erreichen.

Beschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Reihenedhaus aus dem Jahre 1976 mit Flachdach und integrierter Garage.

Sie verfügt über zwei Vollgeschosse und einen Teilkeller. Das Grundstück ist optimal westlich ausgerichtet, so dass Sie die Nachmittagssonne von der Terrasse oder auch dem Balkon hervorragend genießen können.

Hervorzuheben ist der sehr gepflegte Zustand des Hauses. Alle notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen wurden regelmäßig und fachgerecht durchgeführt.

Kurzum: Die Immobilie hat Einzugsqualität!

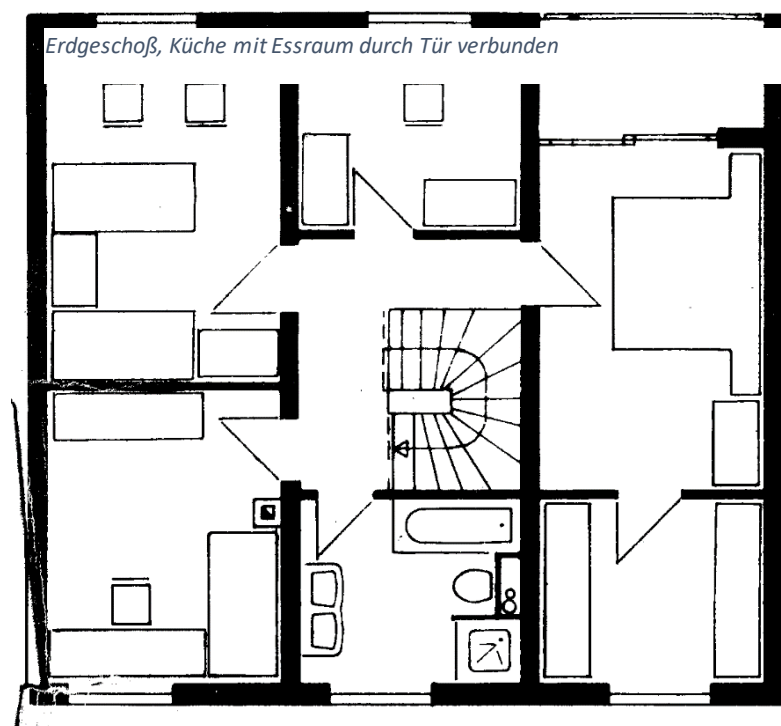
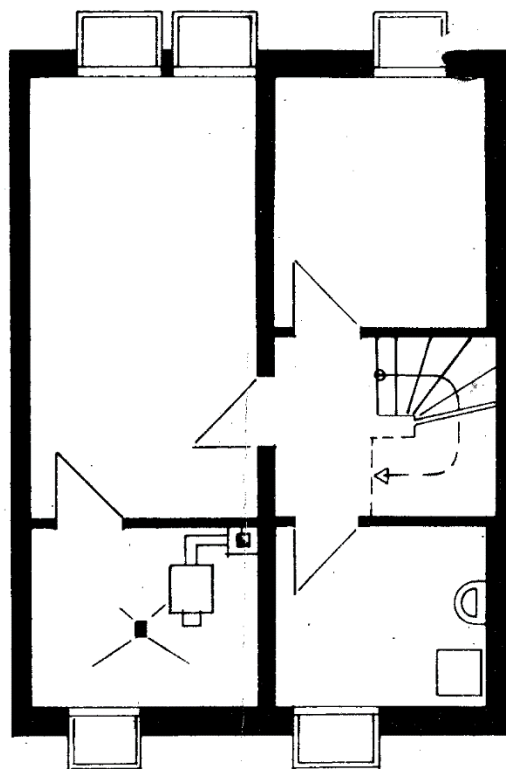
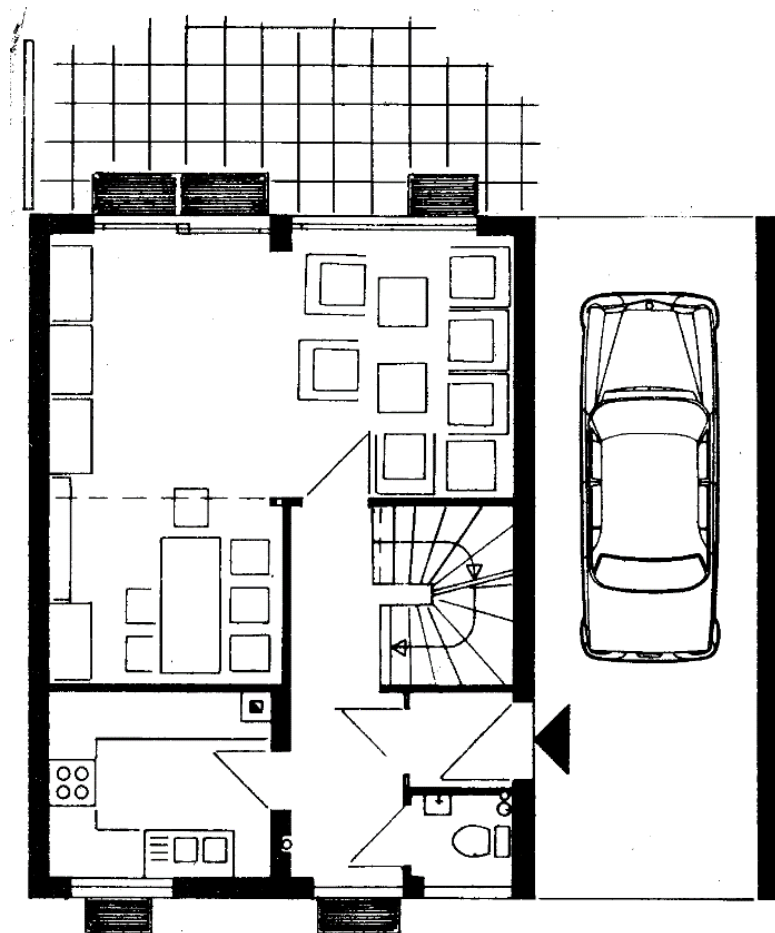


Aufteilung	EG	Wohnen/Essen	28,9 m ²
		Küche	6,9 m ²
		Flur	6,6 m ²
		WC	1,4 m ²
		Windfang	1,7 m ²
		Gesamt	45,5 m ²
	OG	Schlafen /Ankleiden	20,2 m ²
		Arbeiten	7,4 m ²
		Kinder I	13,5 m ²
		Kinder II	10,9 m ²
		Bad/WC	6,9 m ²
		Flur	5,8 m ²
		Balkon	2,1 m ²
		Gesamt	66,6 m ²
Gesamtwohnfläche		112,1 m ²	
Nutzfläche KG		39,9 m ²	
Wohn-/Nutzfläche		152,0 m ²	



GEHRLING
Immobilien

Zuhause in Nordhessen.



Kellergeschoß

Bank Kasseler Sparkasse IBAN DE73 5205 0353 1072 0007 23 BIC HELADEF1KAS

Kontoinhaber Babette Gehrting Steuer-Nr. 026 869 68148



GEHRLING
Immobilien

Zuhause in Nordhessen.

Bilder



Bank Kasseler Sparkasse **IBAN** DE73 5205 0353 1072 0007 23 **BIC** HELADEF1KAS

Kontoinhaber Babette Gehrting **Steuer-Nr.** 026 869 68148



Sonstiges / Besonderes

- Dach erneuert 2013, wird jährlich gewartet
- Neue Schieferverkleidung 2006 des Hauses,
- Westseite gedämmt
- Rollläden überall, teilweise elektrisch
- Viessmann Gasbrennwertheizung 2007
- Neues Bad im OG mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC neu weiß gefliest
- Loggia
- Terrasse neu gefliest. Markise von 2022
- Garage Sektionaltor elektrisch, Durchgang zum Gartengrundstück
- Optional: Einbauküche
- Küche mit Essbereich aktuell durch Tür verbunden
- Gartenhaus

Energiebedarfsausweis

Gültig	26.07.2024 – 25.07.2034
Baujahr	1976
Primär Energieträger	Gas
EEB	185 KWh / (m ² * a)
PEB	205.7 KWh / (m ² * a)