Traumhaftes Neubauprojekt - Gestalten Sie Ihr individuelles Zuhause oder Renditeobjekt!

34125 Kassel, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004528

Wohnfläche ca.: **270 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **635.000 EUR**

Frau Ornella Tommasi
ornella.tommasi@mein-makler.com
Tel. 0159-06418514
Mob. 0159-06418514

Traumhaftes Neubauprojekt - Gestalten Sie Ihr individuelles Zuhause oder Renditeobjekt!

Objekt ID	MM-004528
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	34125 Kassel Hessen
Wohnfläche ca.	270 m²
Grundstück ca.	995 m²
Zimmer	10
Baujahr	2016
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garage, Kein Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	635.000 EUR

Frau Ornella Tommasi
ornella.tommasi@mein-makler.com
Tel. 0159-06418514
Mob. 0159-06418514

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollerschlossenes Neubauprojekt mit Baugenehmigung für ein Zweifamilienhaus auf einem 995 m² großen Grundstück.
Das architektonisch ansprechende Objekt bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 270 m² und verfügt über eine genehmigte Doppelgarage mit einem Extraraum sowie zwei Stellplätze im Außenbereich.

Die Fertigstellung und Gestaltung des Projekts liegt in Ihrer Hand, ob Sie es als Wohnhaus auf 3 Etagen für sich und Ihre Familie nutzen oder als Renditeobjekt vermieten möchten.

Die Fenster wurden 2019 eingebaut und bestehen aus 3-fach-verglastem, bodentiefem Kunststoff in eleganter Anthrazit-Farbe mit hochwertiger Aluminiumverglasung, was eine hervorragende Wärmedämmung und Lichtdurchflutung der Räume gewährleistet.

Die Leitungen und Rohre wurden 2020 verlegt, um eine effiziente Versorgung sicherzustellen. Die Elektrik befindet sich in einem fortgeschrittenen Stadium und muss noch abschließend installiert werden. Im Hinblick auf die Energieversorgung haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigene Entscheidung zu treffen. Ursprünglich war eine Gasversorgung geplant.

Das Erdgeschoss bietet eine großzügige Fläche von 116 m² für 4-5 Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche. Ein Technikraum und ein Tageslicht-Badezimmer runden das Angebot im EG ab.

Im 1. Obergeschoss mit ca. 102 m² erwartet Sie eine beeindruckende Terrasse von ca. 18 m². Hier finden Sie 4 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und ein Gästezimmer.
Das Badezimmer mit Tageslicht vervollständigt diesen Bereich.

Das Dachgeschoss erstreckt sich über ca. 52 m² und bietet ein großes Zimmer, eine Küche und ein WC/DU. Eine geräumige Terrasse mit ca. 19 m² Fläche ist über Schiebetüren zugänglich.
Das moderne Flachdach ermöglicht eine effiziente Nutzung der Dachgeschossetage und verleiht dem Gebäude eine ästhetisch ansprechende Optik.

Die Außenwände bestehen aus hochwertigem Mauerwerk und sind mit einer effizienten Außendämmung versehen, um eine optimale Wärmeisolierung zu gewährleisten.

Dieses Neubauprojekt bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen oder eine attraktive Investitionsmöglichkeit zu nutzen.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Sie erreichen mich telefonisch unter der Nummer 0159-06418514 oder per E-Mail ornella.tommasi@mein-makler.com.

Sonstiges

Frau Ornella Tommasi
ornella.tommasi@mein-makler.com
Tel. 0159-06418514
Mob. 0159-06418514

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine und Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Frau Ornella Tommasi
ornella.tommasi@mein-makler.com
Tel. 0159-06418514
Mob. 0159-06418514

Lage

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie öffentliche Einrichtungen sind in kurzer Zeit zu erreichen. Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

- Stadtzentrum Kassel 3,4 km Luftlinie
- Apotheke 740 Meter
- Arzt/Ärztin 740 Meter
- Krankenhaus 2 km
- Briefkasten 530 Meter
- Supermarkt Rewe 1,5 km
- Supermarkt Edeka 1,0 km
- Bäckerrei 780 Meter
- Kindergarten 150 Meter
- Grundschule 280 Meter
- Tankstelle Aral 2 km

Frau Ornella Tommasi
ornella.tommasi@mein-makler.com
Tel. 0159-06418514
Mob. 0159-06418514

Gebäude

EG geplanter Eingangsbereich

EG geplanter Eingangsbereich

EG geplanter Eingangsbereich

EG geplanter Eingangsbereich

EG geplanter Wohn- und Essbereich

Frau Ornella Tommasi

ornella.tommasi@mein-makler.com

Tel. 0159-06418514
Mob. 0159-06418514

EG geplanter Wohn- und Essbereich

EG geplanter Wohnzimmer

EG geplanter Wohnzimmer

EG geplante Küche

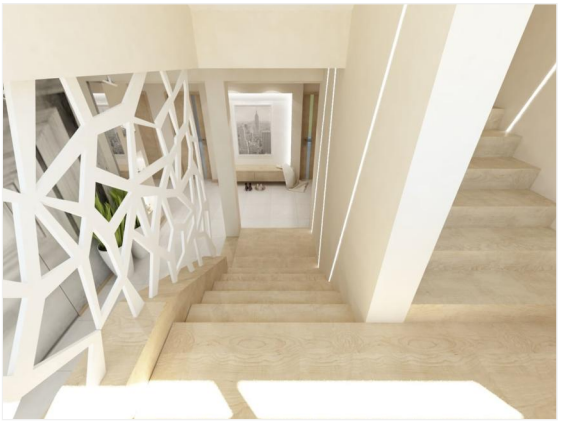
EG geplante Küche

EG geplantes Badezimmer

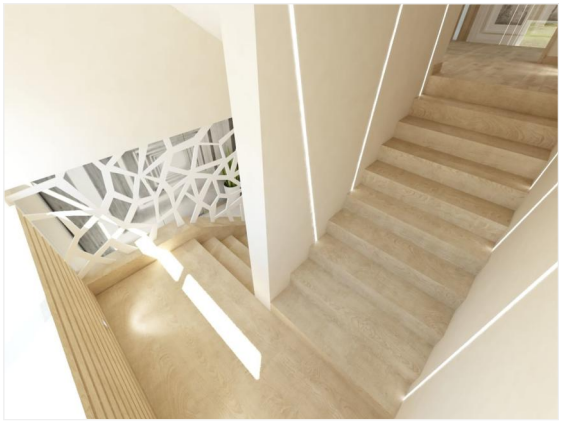
Frau Ornella Tommasi
ornella.tommasi@mein-makler.com
Tel. 0159-06418514
Mob. 0159-06418514

EG geplantes Badezimmer

EG geplantes Badezimmer



Zugang nach unten EG



geplanter Zugang 1.OG

1.OG geplanter Eingangsbereich/Flur

1.OG geplanter Eingangsbereich/Flur

Frau Ornella Tommasi

ornella.tommasi@mein-makler.com

Tel. 0159-06418514
Mob. 0159-06418514

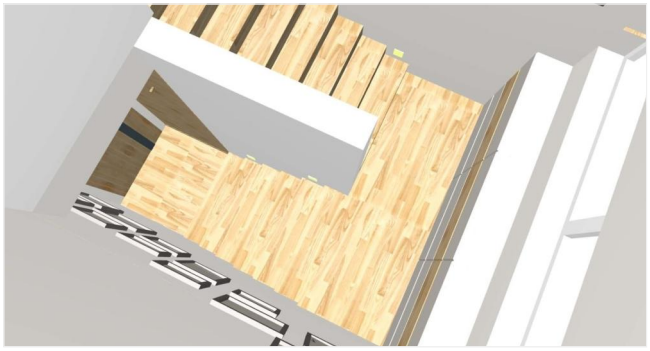
1.OG geplanter Eingangsbereich/Flur

1.OG geplantes Badezimmer

1.OG geplantes Badezimmer

1.OG geplantes Badezimmer

1.OG geplantes Badezimmer



geplanter Zugang DG

Frau Ornella Tommasi

ornella.tommasi@mein-makler.com

Tel. 0159-06418514
Mob. 0159-06418514

DG geplanter Wohnraum

DG geplanter Wohnraum

DG geplanter Wohnraum

DG geplantes Badezimmer

DG Grundriss

Frau Ornella Tommasi
ornella.tommasi@mein-makler.com
Tel. 0159-06418514
Mob. 0159-06418514