

Traumausblick zu verkaufen!

34266 Niestetal / Sandershausen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MK0071



Wohnfläche ca.: **100,60 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **398.800 EUR**



Traumausblick zu verkaufen!

Objekt ID	MK0071
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	34266 Niestetal / Sandershausen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	100,60 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Wohneinheiten	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2015
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Nach Absprache
Tiefgaragenstellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	Dieses Objekt wird provisionsfrei für den Käufer angeboten.
Kaufpreis	398.800 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine atemberaubende, moderne Erdgeschosswohnung in Niestetal/Sandershausen. Diese Immobilie, welche im Jahr 2015 erbaut wurde, befindet sich in einem absolut neuwertigen Zustand und wird Sie mit ihrem einzigartigen Flair begeistern. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 101 m² bietet diese Wohnung mehr als genug Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Zusätzlich zum Kaufpreis werden bei Erwerb der Immobilie 15.000,- Euro für einen Tiefgaragestellplatz sowie 10.000,- Euro für die Einbauküche von Nolte fällig. Letzteres wurde auf Maß für diese Wohnung geplant und eingebaut. Hierbei wurden zudem nur hochwertige Siemens E-Geräte installiert. Der Tiefgaragestellplatz bietet zudem noch einen passiven Stellplatz direkt vor dem Tor.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von den drei stilvoll gestalteten Zimmern, dem eleganten Badezimmer und dem praktischen Gäste-WC verzaubern. Die Ausstattung ist von höchster Qualität. Sie werden sich in den architektonisch klassisch-modernen Stilelementen verlieren, die der Wohnung einen einzigartigen Charme verleihen. Zudem sorgen die hohe Energieeffizienz und die zum Teil bodentiefen Fensterflächen für ein helles und angenehmes Ambiente.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist zweifellos der großzügige Terrassenbalkon mit über 30 Quadratmetern, von dem aus Sie einen wunderschönen Ausblick über die bezaubernde Stadt Kassel bis hin zum majestätischen Herkules genießen können (Der Balkon ist vom Wohnbereich sowie vom Büro/Gäste- respektive Kinderzimmer aus begehbar). Hier werden Sie sich in den warmen Sommermonaten wie im Paradies fühlen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach perfekt. Sie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse ohne jeglichen Durchgangsverkehr, was Ihnen eine ungestörte und friedliche Wohnlage garantiert. Des Weiteren gibt es nur drei Wohneinheiten in diesem Gebäude, was wiederum eine angenehme und harmonische Nachbarschaft verspricht.

Ein zusätzlicher Kellerraum und ein Tiefgaragestellplatz sind ebenfalls im Angebot enthalten, um Ihnen maximalen Komfort zu bieten.

Diese Immobilie steht Ihnen nach Absprache zur Verfügung.

Sollten Sie weitere Informationen wünschen oder eine persönliche Besichtigung der Wohnung in Erwägung ziehen, stehen wir Ihnen mehr als gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Ausstattung

Bereits bei der Planung der Immobilie sowie deren Errichtung, wurde darauf geachtet Qualität und Komfort im höchsten Maße zu gewährleisten. So wurden als Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen Echtholzparket für 75,- Euro pro Quadratmeter verlegt. Die Bäder und der Küchenbereich wiederum sind mit Fliesen aus echtem Granit ausgestattet. Der Hauptzugang vom Wohnbereich zum Terrassenbalkon wurde mit einem steglosen Element abgerundet und bietet im geöffneten Zustand so einen ungetrübten Blick über Kassel bis hin zum Habichtswald. Offen an den Wohn-Essbereich angeschlossen lässt die hochwertige Einbauküche von Nolte in Sachen Kochen, Backen und Co. keine Wünsche offen. Perfekt in den Küchenbereich integriert und mit einem ansprechenden Thekenbereich versehen, überzeugt sie zudem mit hochwertigen E-Geräten, welche alle modernen Standarts erfüllen und Kochen zum Genuss machen.

Weitere Highlights sind die Fußbodenheizung, welche in allen Räumen verlegt wurde, die elektrischen



Außenrollläden, dreifach verglaste Isolierfenster u.v.m. Das Interieur der Wohnung kann sich ebenfalls sehen lassen. Unter anderem wurden hier exklusive Innenrollos, welche optisch und haptisch überzeugen, angebracht sowie stillvolle und dezent wirkende Gardinenelemente. Hier lässt sich nach Absprache auch das ein oder andere optional vom jetzigen Eigentümer übernehmen.

Beheizt wird das Wohnhaus mittels einer modernen Gas-Zentral-Heizung. Auf dem Dach befindet sich zudem eine Solarthermie-Anlage, diese wurde zur Warmwasserunterstützung installiert und arbeitet mit beeindruckenden 18KW. Das Haus verfügt außerdem über einen Satellitenempfang und es ist bereits ein Glasfaseranschluss im Haus verlegt worden.

Sonstiges

Das Exposé zu dieser Immobilie wurde von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, wobei sämtliche Daten, wie zum Beispiel Maßangaben, Baujahr, genauer Zustand der Immobilie etc. auf den Angaben des Eigentümers beruhen. Wir bitten um Verständnis, dass eine Gewährleistung für die Richtigkeit dieser Angaben nicht übernommen werden kann.

Alle Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung, bzw. -verkauf bleibt vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gültig bis	24.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	43,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Direkt über dem Fuldataal mit einem herrlichen Ausblick auf das Kasseler Stadtgebiet und den Herkules steht diese Stadtvilla. Hier können Sie Ruhe und Natur genießen und trotzdem alle Annehmlichkeiten der nahen Stadt nutzen. Eine perfekte Infrastruktur garantiert zudem eine hohe Lebensqualität in Niestetal. Durch die Lage in einer Sackgasse, bekommen Sie nicht viel vom klassischen Verkehrstrubel mit und genießen so die Stunden Zuhause um ein vielfaches mehr.

Niestetal ist vielfältig.

Am direkten Stadtrand von Kassel liegt Niestetal zentral in der Mitte Deutschlands. Verbunden mit einem direkten Anschluss an die BAB 7, weitläufigen Waldgebieten in der näheren Umgebung und einer hervorragenden Infrastruktur vereint Niestetal alle wichtigen Ansprüche an einen lebens- und liebenswerten Wohnort.

Flexible Öffnungszeiten der Kindergärten, die den Bedürfnissen der Familien entsprechen, und weitergehende Betreuungsangebote im Bereich der Schulen sollen die Vereinbarkeit von Familie und Beruf stärken.

Selbstverständlich wird auch in vielen anderen Bereichen dafür gesorgt, dass sich Familien mit ihren Kindern in Niestetal wohl fühlen.

Erfreulicherweise verfügt Niestetal über zahlreiche Vereine und Verbänden, die das örtliche Leben aktiv mitbestimmen. So ist es in Verbindung mit ergänzenden Veranstaltungen im kulturellen Bereich möglich, für alle Altersgruppen abwechslungsreiche und interessante Angebote zu schaffen. Sicher ist auch für Sie etwas dabei!





Wohnbereich



Wohnbereich



Wohn-/Küchenbereich



Einbauküche



Terrassenbalkon



Terrassenbalkon





Terrassenbalkon



Ausblick



Büro/Gästezimmer



Schlafzimmer



Flur / Diele



Badezimmer





Dusche



Gäste WC

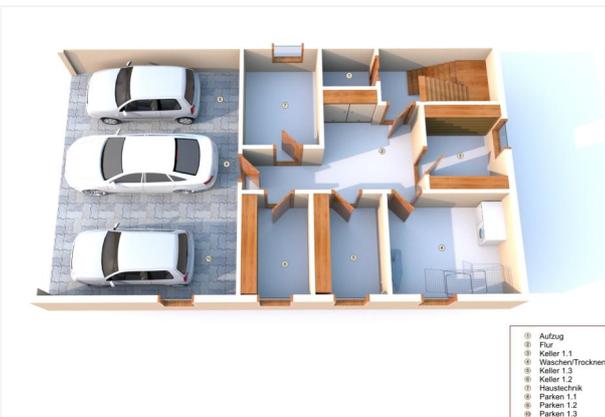


Außenansicht



3D Grundriss Wohnung

- Ⓢ Aufzug
- Ⓢ Gart.
- Ⓢ WC
- Ⓢ Zimmer 1
- Ⓢ Diele
- Ⓢ Bad
- Ⓢ Zimmer 2
- Ⓢ Wohnen/Essen
- Ⓢ Küche
- Ⓢ Terrasse



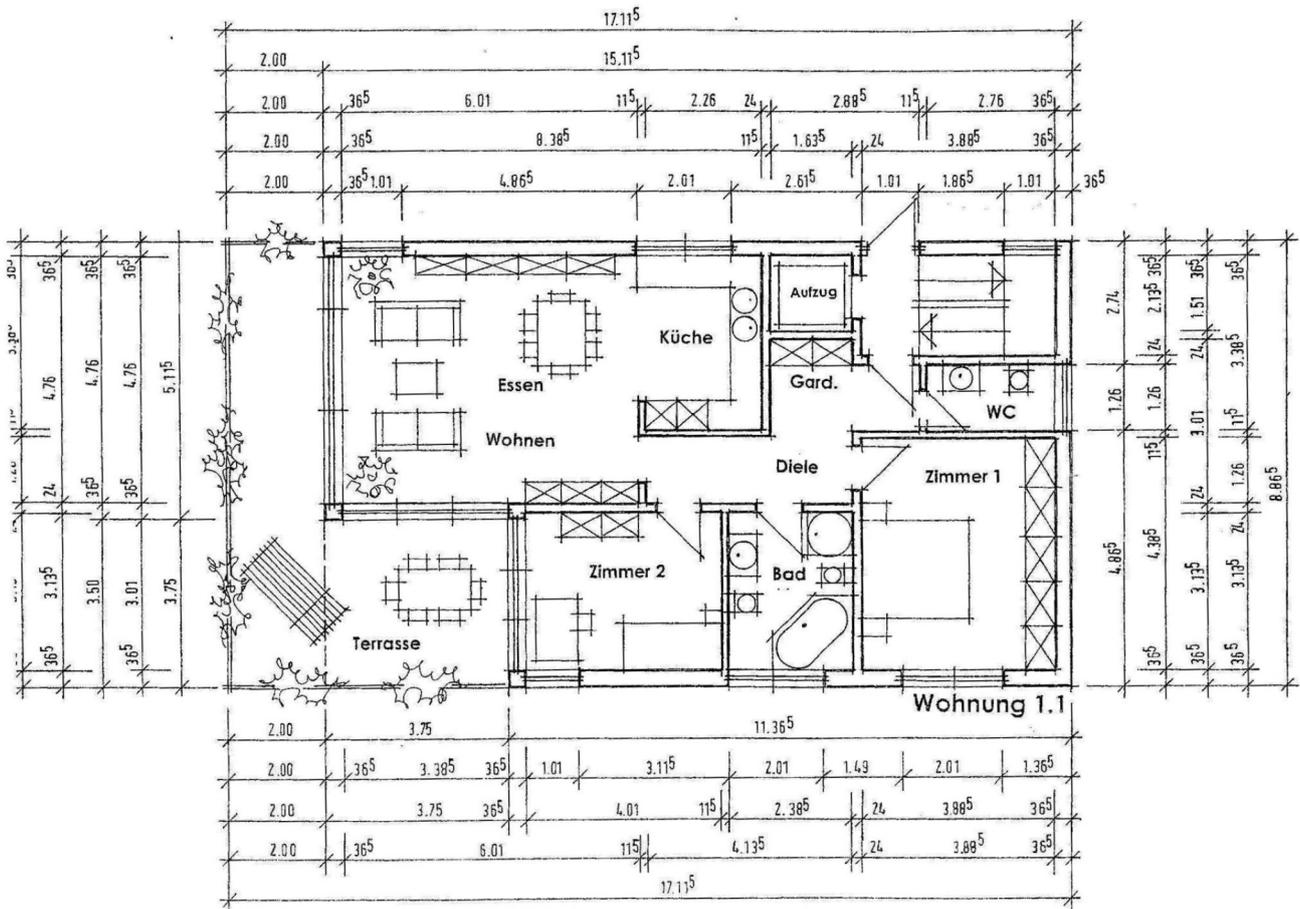
3D Grundriss Kellergeschoss / TG

- Ⓢ Aufzug
- Ⓢ Flur
- Ⓢ Keller 1.1
- Ⓢ Waschen/Trocknen
- Ⓢ Keller 1.3
- Ⓢ Keller 1.2
- Ⓢ Hauslechnik
- Ⓢ Parken 1.1
- Ⓢ Parken 1.2
- Ⓢ Parken 1.3



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Kellergeschoss

