

+++ Juwel in Bestlage Kassel WEST auf herrlichem Südgrundstück +++



Weyrauchstraße 11, 34119 Kassel / West

Details

externe Objnr	WI 14782	Anzahl Zimmer	7
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	3
Objektyp	Villa	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Balkone	1
Vermarktungsart	Kauf	Balkon/Terrasse Fläche	ca. 12 m ²
Kaufpreis	700.000,00 €	Wohnfläche	ca. 235 m ²
Käuferprovision	5,95 % inkl. MwSt. auf den beurkundeten Gesamtkaufpreis	Nutzfläche	ca. 120 m ²
Anzahl Wohneinheiten	1	Grundstücksgröße	ca. 900 m ²
		Baujahr	1936

Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Etagezahl	3
Stellplätze	1 Garage	Terrasse	Ja
Energieart	Öl	Balkon	Ja
Heizungsart	Ölzentralheizung	Küche	Einbauküche
		Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen etwas ganz Besonderes, ein Juwel, welches Sie in Ihren Bann ziehen wird!

In beliebtester Wohnlage in der Nähe des Aschrottparks und des Stadthallengartens steht auf einem einzigartigen Parkgrundstück diese prächtige Villa mit gut erhaltenen, stilechten Details aus den 1930er Jahren. Das Quartier, in dem sich dieses herrschaftliche Anwesen befindet, steht unter Ensembleschutz.

Das Biberschwanzdach wurde laut Eigentümer vor ca. 15 Jahren neu eingedeckt und sieht neuwertig aus. Auch die Fassade wurde überarbeitet und gestrichen sowie viele Holzfenster ersetzt.

Besonders im Erdgeschoss werden Sie den wundervollen Charme der 1930er Jahre im herrschaftlichen Salon mit angrenzendem Wintergarten und Esszimmer erleben! Das Haus ist sehr gepflegt und befindet sich in einem ordentlichen Allgemeinzustand.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem fantastischen Angebot und vereinbaren Sie zeitnah Ihre individuelle Besichtigung!

Lage

Beliebte Traumlage in Kassel West nahe dem Stadthallengarten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und die öffentlichen Verkehrsmittel sind bestens fußläufig zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

- wertvolle Eichendielen im Erdgeschoss
- stilechter Wintergarten
- Balkon
- größtenteils originale Innentüren
- Biberschwanzdach ca. 2001 erneuert
- teilweise erneuerte Holzisofenster
- Ölzentralheizung mit 3 x 1000 Liter Kunststofftank
- große Garage
- bestens ausgerichtetes Südgrundstück

Sonstige Angaben

Es besteht sogenannter "Ensembleschutz". Ein Energieausweis für den Verkauf ist nicht notwendig, da es sich um ein Baudenkmal gemäß § 16 Abs. 5 EnEV 2014 bzw. § 2 EnEV 2014 handelt.

Außenbesichtigungen möchten Sie bitte unbedingt diskret und ohne Betreten des Grundstückes durchführen. Innenbesichtigungstermine werden gern nach vorheriger Absprache über unser Büro vereinbart.

Sämtliche Informationen, Daten, Zahlen, Werte und Größenangaben beruhen auf Informationen, die wir nach bestem Wissen bei den zuständigen Ämtern, Fachleuten und den Eigentümern des zu vermittelnden Objektes eingeholt und erfragt haben. Wir übernehmen für diese Angaben keinerlei Haftung in Bezug auf Vollständigkeit und/oder Richtigkeit.

Die Käuferprovision in Höhe von 5,95 % auf den beurkundeten Gesamtpreis inklusive der gültigen Mehrwertsteuer für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieser Villa ist verdient und zur Zahlung fällig unmittelbar nach Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages.



ruhige Wohnlage



großzügiger Salon



Wintergarten



Wohn- und Esszimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Bad im 1.OG



Treppenhaus



stilvolles Entrée



Traumvilla in Traumlage



Straßenansicht Ensemble



Angaben zu EnEV

Energieausweis

es besteht keine Pflicht!

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unseren Geschäften liegen vorbehaltlich anderer Vereinbarungen nachfolgende Allgemeine Geschäftsbedingungen zugrunde.

Unsere Angebotstätigkeit läuft auf unbestimmte Zeit und ist freibleibend.

Schließt der Interessent auf Grund der Maklertätigkeit einen Vertrag, schuldet er uns vom Gesamtkauf-/Mietpreis eine mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages/Mietvertrages fällige Provision.

Die Provision kann mit schuldbefreiender Wirkung nur auf nachfolgende Konten bei der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank Ludwigsburg, IBAN: DE68604200009000004909 bzw. DE57604200009609618776, BIC: WBAG-DE61, beglichen werden. Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner.

Die Provision ist auch dann zu zahlen, wenn ein Ersatzgeschäft getätigt wird, d.h. wenn ein Vertrag über ein anderes, dem Verkäufer/dem Vermieter gehörendes wirtschaftlich gleichwertiges Objekt abgeschlossen wird.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte, auch beratende Personen oder Firmen, ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung gestattet. Kommt durch die unerlaubte Weitergabe ein Kaufvertrag zustande, so hat der Angebotsempfänger die vertraglich vereinbarte und falls keine Provision vereinbart wurde, die übliche Provision an uns zu zahlen.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernimmt die Wüstenrot Immobilien GmbH keine Gewähr.

Die WI und ihre Erfüllungsgehilfen haften auf Schadenersatz nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, nicht jedoch bei leichter Fahrlässigkeit. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht, wenn eine Pflicht verletzt wurde, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf. Er gilt ferner nicht bei der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Die Wüstenrot Immobilien GmbH nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung der vertraglichen Vereinbarungen zwischen Verkäufer/Vermieter und Kauf- / Mietinteressenten dienen.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Die Wüstenrot Immobilien GmbH ist nicht verpflichtet und auch nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Wenn der Wüstenrot Immobilien GmbH in einem speziellen Fall das Schlichtungsverfahren doch sinnvoll erscheint, so kann die sie im Zusammenhang mit ihrer Verpflichtung aus § 37 VSBG die Teilnahmebereitschaft erklären.