Helle Maisonette-Wohnung im Zentrum von Körle

Objekt: 2021YP914 • 34327 Körle
490,00 €



KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

KRIMAG
IMMOBILIENMANAGEMENT

Daten im Überblick

ImmoNr	2021YP914
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Kasseler Str.
Hausnummer	5
PLZ	34327
Ort	Körle
Etage	1. OG links
Wohnfläche	ca. 86 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Baujahr	1960
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	139,9 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	08.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Elektro
Nebenkosten	160,00 €
Kaution	1.470,00 €

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Kaltmiete	490,00 €
Heizkosten	200,00 €

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Beschreibung

Die Wohnung liegt mitten im Zentrum von Körle, in einer ruhigen Seitenstraße. Die in unmittelbarer Nähe befindlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und auch der Bahnhof, sind fußläufig erreichbar. Durch den Bahnhof, sind Kassel und Melsungen auch ohne Auto in Kürze zu erreichen.
Die 3 Zimmerwohnung wird über einen Laubengang in der ersten Etage begangen. Im 1. OG befinden sich der Eingangsbereich/Entré, der Flur, die Küche, das Badezimmer (mit Badewanne) und das Wohnzimmer.
Über die Treppe gelangt man in die obere Etage, dort befindet sich das Kinderzimmer und das Schlafzimmer.
Alle Zimmertüren sind neu, ebenso der Bodenbelag. Die neuen Fenster sind dreifachverglast.

Lage

Im Dreieck zwischen Kassel, Melsungen und Baunatal gelegen, erstreckten sich die Gemeindeflächen vom Rand des Kaufunger Waldes bis ins Mittlere Fuldatal. Körle ist wegen der schönen Landschaft, der guten Infrastruktur und der Nähe zu großen Arbeitgebern der Region ein beliebter Wohnort. Die gute Verkehrsanbindung an das nordhessische Oberzentrum Kassel über die RegioTram RT 5 und zum ICE-Bahnhof wissen viele Einwohner zu schätzen. Körle liegt rd. 6 km von der Autobahn 7, Anschlussstelle Guxhagen, entfernt. Durch die Gemeinde führt der Fuldaradweg, der mit vier von fünf möglichen Sternen als Qualitätsradroute zertifiziert und ausgezeichnet ist.

Neben einer umfassenden Nahversorgung mit Geschäften, Ärzten, Apotheke, Gastronomie und Banken ist in der Gemeinde Körle ein reges Vereinsleben mit rd. 40 Angeboten vorzufinden.

Im Hauptort Körle konzentriert sich die Infrastruktur. Beispielsweise ist zu nennen die Gemeindeverwaltung, die Geschäftsstellen der Kreissparkasse und der VR-Bank Einkaufsmöglichkeiten (Netto-Markendiscount, Bäckerei, eine Metzgerei, ein Getränkemarkt, Frisöre, ein Blumenladen, Spielwarenladen u.a.) sowie ca. fünfzig andere Gewerbebetriebe,eine ärztliche Gemeinschaftspraxis sowie eine zahnärztliche Gemeinschaftspraxis, eine Apotheke, der Bahnhof (RegioTram-Haltestelle), mehrere Gaststätten und Pensionen sowie eine Tankstelle.

Ausstattung Beschreibung

Der zentrale Punkt ist der Flur, von hier gelangen Sie in jedes Zimmer genauso
über die innenliegende Treppe in die obere Etage.
Auf dieser Etage finden Sie 2 Zimmer. Das lichtdurchflutete Schlafzimmer und das weitere Zimmer das als Ankleidezimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann.
Zudem gibt es noch ein kleineres Zimmer, welches sich als Abstellraum anbietet.

Die untere Etage besteht aus einer hellen Küche, mit Fenster. Die quadratische Raumaufteilung ermöglicht ein unkompliziertes stellen der eigenen Küche, auch eine Essecke findet ihren Platz .
Weiterhin befindet sich auf dieser Etage das zeitlos geflieste Badezimmer, mit WC, Dusche und Waschbecken.
Eine Waschmaschine und Trockner finden hier ebenfalls ihren Platz.

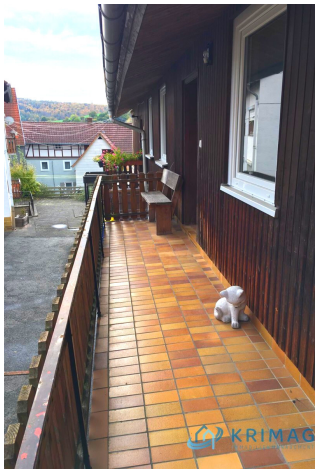
Das große, helle lichtdurchflutete Wohnzimmer ist der Abschluss der etwa 86 m^2 großen renovierten Wohnung.
Alle Fußböden sind mit neuem pflegeleichten Vinylbelag ausgestattet.
Die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen.
Geheizt wird die Wohnung mit einer neuen Infrarotdeckenheizung.
Alle Zimmertüren und Fenster der Wohnung wurden neu eingebaut.

Sonstige Angaben

Der Energiebedarf liegt bei diesem Gebäude bei 139,9 kWh (m^2*a)
Die monatliche Kaltmiete beträgt 470 Euro.
Die monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen belaufen sich auf 120 Euro.

Bei Interesse teilen Sie uns bitte Ihre E-Mail Adresse sowie Telefonnummer mit, damit wir Ihnen eine Auskunft für den Vermieter zusenden können.

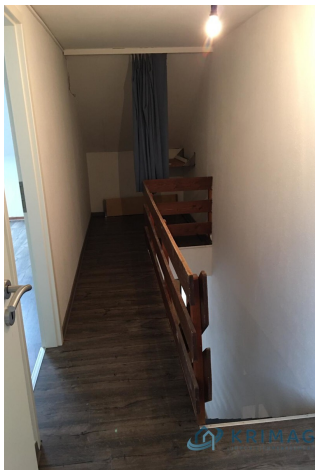
KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Aufgang 1



Eingang2



Flur



Kinderzimmer



Küche

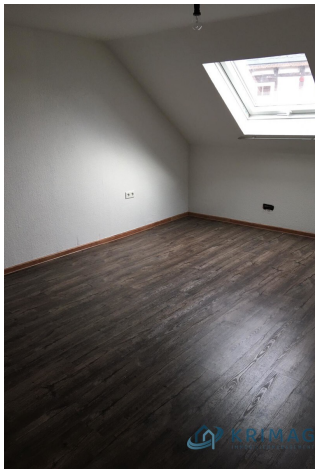


Küche1

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Bad

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Gültig bis: **08.04.2028**

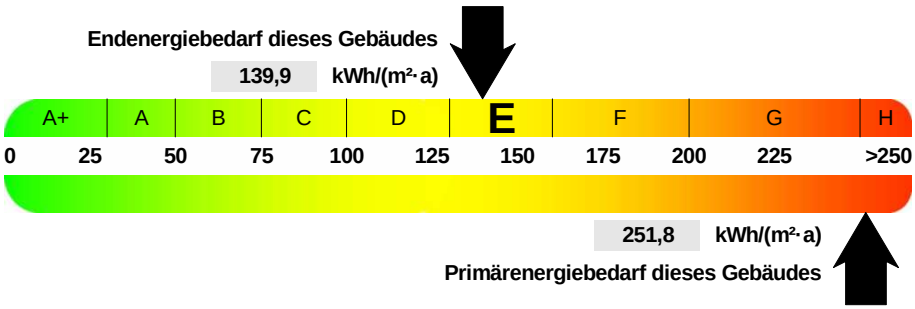
Aushang

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilien-Fachwerkhaus	
Adresse	Kasseler Str. 5, 34327 Körle	
Gebäudeteil	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude [3]	1960 Fachwerkkonstruktion	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	1960 Nachtspeicheröfen	
Anzahl Wohnungen	5	
Gebäudenutzfläche (A_N)	527,7 m²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Strom-Mix	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:

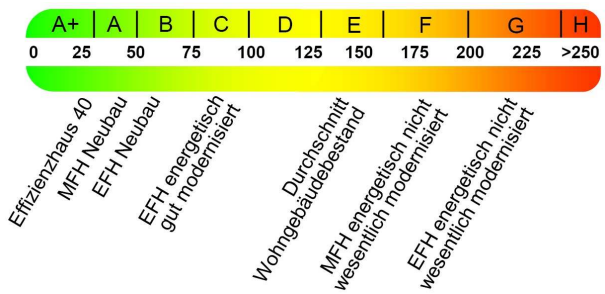


Energiebedarf



Endenergiebedarf dieses Gebäudes 139,9 kWh/(m²·a)

Vergleichswerte Endenergie



EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Aussteller:

09.04.2018

Datum

Ingenieurbüro Kühne
-Energieeffizienz-
Tel.: 0178 41 71 430
ingenieurbuero-kuehne.com

Unterschrift des Ausstellers

[1] Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Reinboth
KRIMAG GmbH Immobilienmanagement
Höhenweg 10/12
37276 Meinhard

Telefon: +49 5651 7409210

Mobil: +49 157 88417806

E-Mail: info@anfragen.krimag.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.