

IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Doering
Hardenbergstr 20
34266 Niestetal
info@der-makler.immo
0561/60277963



Eichholzweg 11, 34132 Kassel

Brasselsberg Lofts exklusive Neubau Maisonettewohnung in einer traumhaften Lage WE 3 -KfW 55

Objekt	Wohnung	Obj-Nr.	9
Kaufpreis	659.000,00 €	Zimmer	5,5
Wohnfläche	Ca.167,00 m ²	Grundstück	Ca.

STAMMDATEN

Objektart	Wohnung
Kategorie	Dachgeschosswohnung
Bezug ab	2020
Baujahr	2020
Wohnfläche (ca.)	167,00 m²
Zimmer	5,5
Objektzustand	Erstbezug
Stellplatzanzahl	1
Tiefgarage	1

ENERGIEAUSWEIS

Energieträger	Erdwärme, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
---------------	-----------------------------------

AUSSTATTUNGSMERKMALE

Gartennutzung
Bad mit Dusche
Parkett
Balkon, Terrasse
Kelleranteil
Personenaufzug
Alarmanlage
Kunststofffenster

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Brasselsberg Lofts

Verfügbare Wohneinheiten:

- Wohnung 1 –
Erdgeschoss 109,89m²
- Wohnung 2 –
Erdgeschoss 60,16m²
- Wohnung 3 –
Obergeschoss/Dachgeschoss 106,13m²
Nutzflächen zu Wohnung 3 Dachgeschoss 60,17m²
- Wohnung 4 –
Obergeschoss/Dachgeschoss 56,77m²

Nutzflächen zu Wohnung 4 Dachgeschoss 27,81m²

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach energieeffizientem und modernem Wohnraum in Kassel entstehen in diesem Objekt 4 attraktive Eigentumswohnungen.

Das entwickelte Konzept bietet komfortable Wohnlösungen für jung und alt. Die Wohneinheiten verteilen sich auf 3 Etagen und verfügen jeweils über 2 – 5,5 Zimmer und Wohnflächen zwischen ca. 60 – 110 m².

Die Wohnungen 3 und 4 werden um weitere Studioflächen im Dachgeschoss erweitert. die zusätzlichen Flächen liegen bei 22- 48 m² zuzüglich der dazugehörigen Loggien.

Die offene und klar strukturierte Raumaufteilung bietet viel Freiraum für die persönliche Entfaltung.

Großzügige, 3-fach verglaste Fensterfronten sorgen für reichlich Licht und einen wunderbaren Blick über Kassel- Nordshausen.

Elektrisch gesteuerte Rolladen ermöglichen komfortabel Verschattung der Räume. Balkone und Terrassen mit Süd- West Ausrichtungen laden zum Verweilen und Entspannen.

Ein Aufzug rundet das barrierearme Wohnkonzept ab. Für jede Wohnung ist ein Garagenstellplatz geplant, der erworben werden kann.

Die gehobene Ausstattung mit u.a. Fußbodenheizung, Aufzug und Videosprechanlage sorgt für hohe Wohnqualität.

Die Wohnungen werden in den Wohnbereichen mit einem Designerbelag ausgestattet, die Bäder sowie Gäste-WCs mit Fliesenboden versehen.

Bei den vorgenannten m²- Wohnflächen der einzelnen Wohnungen wurden die Flächen der Balkone und Terrassen nur zu 25% in der Wohnflächenberechnung angesetzt.

Der Bau aller Wohneinheiten erfüllt den KfW-Effizienzhaus-Standard 55 und ist daher KfW 55 förderfähig. Wir informieren Sie hierzu gerne im Rahmen eines Infotermens in unseren Büroräumen.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Neubauprojekt befindet sich in einer hervorragenden Lage im Stadtteil Brasselsberg.

Kassel Brasselsberg zählt zu den Premiumlagen und grenzt an das Naturschutzgebiet Dönche an.

Das ruhig gelegene Eckgrundstück befindet sich in einer wenig befahrenen Straße in einem gehobenen Wohnviertel.

Der Stadtteil Brasselsberg lässt keine Wünsche offen.

Von ihrer neuen Wohnung erreichen Sie in 3 Minuten zu Fuß 250 Meter die nächste Kita und die nächste Schule ist nur 2,4 km entfernt.

Brasselsberg verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote sowie kulturelle Angebote.

In nur 2,4 Km Entfernung erreichen Sie mit dem PKW die A44 und haben direkten Anschluss an den Fernverkehr.

Mit dem Bus haben Sie Anschluss an das Strassenbahnnetz der Stadt Kassel und der ICE Bahnhof Kassel Wilhelmshöhe ist nur 5,7 km entfernt.

AUSSTATTUNG

- Wohnung 3 – Obergeschoss/Dachgeschoss

Abstellraum 1,67m²

Bad 8,46m²

Balkon (25%) 2,78m²

Flur 11,98m²

Kind 1 14,61m²

Kind 2 14,26m²

Schlafen 16,34m²

WC 2,03m²

Wohnen/Essen/Küche 106,13m², 32,37m²

Nutzflächen zu Wohnung 3 im Dachgeschoss: 60,17m²

Loggia (25%) 3,35m²

Nutzfläche 1 48,27m²

Nutzfläche 2 6,18m²

WC 2,37m²

Dieses super ausgestattete Neubauprojekt in einer der absoluten Premiumlagen von Kassel lässt in Sachen Ausstattung keinerlei Wünsche offen.

Die gehobene Grundausstattung finden Sie auf Anfrage in der detaillierten Baubeschreibung zu diesem traumhaft schönen Objekt.

Gerne senden wir Ihnen hierzu alle Unterlagen auf Anfrage zu.

Alternativ beraten wir Sie gerne persönlich zu diesem Neubauprojekt.

Vereinbaren Sie direkt einen Termin mit Uns.

SONSTIGES

Geldwäsche:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist DM.Immo nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Provision für Käufer: 5,95

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Der Makler (DM.Immo), wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Der Makler (DM.Immo) zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

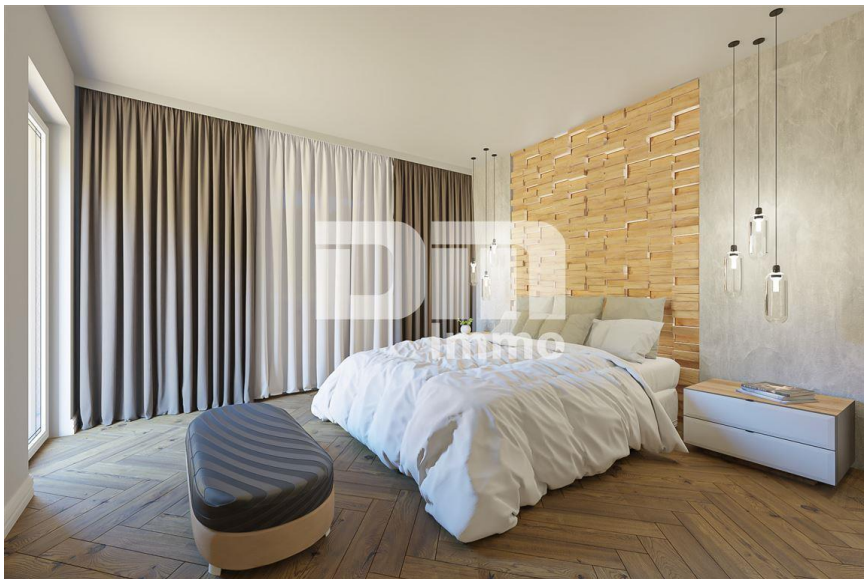
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an DM.Immo zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an DM.Immo zu zahlen.



Haus-Tag



Badezimmer2



Schlafzimmer3



Wohnzimmer3



W3



W3_DG

Widerrufsbelehrung für den Verbraucher

Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen (gem. Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung, BGBl. I. 2013, S. 3642, 3663) Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Da Ihnen, auf den Abschluss des Maklervertrages bezogen, ein Widerrufsrecht zusteht, sind wir verpflichtet, Sie auf Ihr Widerrufsrecht hinzuweisen.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist richten und absenden an:

DM.Immo

Hardenbergstr. 20, 34266 Niestetal
Tel.: +49 (0) 561 602 77 963, Fax.: +49 (0) 561 602 77 964
Mail: info@der-makler.immo, Internet: www.der-makler.immo

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ende der Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung für den Verbraucher

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

DM.Immo

Hardenbergstr. 20, 34266 Niestetal

Tel.: +49 (0) 561 602 77 963, Fax.: +49 (0) 561 602 77 964

Mail: info@der-makler.immo, Internet: www.der-makler.immo

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Immobilienangebot Nr.: _____

Objektbezeichnung: _____

Straße (sofern bereits bekannt): _____

PLZ / Ort: _____

- Bestellt am (*)/erhalten am (*): _____
- Name des/der Verbraucher(s): _____
- Anschrift des/der Verbraucher(s): _____
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier) _____

Datum: _____

Unterschrift des Verbrauchers ggfs. Ehegatte des Verbrauchers

(*) Unzutreffendes streichen

Erklärung des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, unter Verzicht auf mein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie (§ 356 Abs. 4 BGB), dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung Ihrer Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Dienstleistung soll während der Widerrufsfrist beginnen: ja nein

Eine Provision wird nur fällig, wenn es zu einem Nachweis oder einer Vermittlung einer Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages kommt.

Datum: _____

Unterschrift des Verbrauchers ggfs. Ehegatte des Verbrauchers

Formular zurücksenden

DM.Immo
Hardenbergstr 20
34266 Niestetal
info@der-makler.immo
0561/60277963

