

Preissenkung! - Solide und gepflegt | Interessantes Reihenmittelhaus mit herrlichem Garten und Potenzial



Schillerstraße 4, 34253 Lohfelden

Kaufpreis	179.000 €	Außen-Provision	2,975 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche	ca. 139,27 m ²	Nutzfläche	ca. 50 m ²
Grundstücksfläche	ca. 521 m ²	Baujahr	1901
Zustand	Gepflegt		

Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Objektbeschreibung

++ Gemütliches Reihenmittelhaus mit herrlichem Garten ++ Hervorragende Raumaufteilung ++

Im Kundenauftrag bieten wir dieses schöne Objekt in 34253 Lohfelden an. Das Objekt aus dem Baujahr 1901 hat eine Wohn-/Nutzfläche von insgesamt ca.190 m² verteilt auf sieben Zimmer.

Im Kellergeschoss/Tiefparterre stehen drei Räume zur Verfügung. Neben praktischem Stauraum befindet sich hier die Heizungsanlage. Das Erdgeschoss/Hochparterre besticht mit zwei gut geschnittenen Zimmern, einer gepflegten Küche, einem Vollbad und einem gemütlichen Wintergarten mit Blick ins Grüne.

Im Obergeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein praktisches Ankleidezimmer mit Flügeltüren. Das Dachgeschoss bietet ein Schlafzimmer und ein kleines Ankleidezimmer. Insgesamt überzeugt das Objekt mit einem guten und harmonischem Raumangebot.

Durch den derzeitigen Eigentümer wurde ein weiterer Grundstücksteil des Nachbarn erworben. Künftige Eigentümerinnen/Eigentümer könnten hier ggf. nach eigenständiger, baurechtlicher Prüfung weitere Vorhaben entwickeln.

Das Objekt wird im Alleinauftrag angeboten. Der Energieausweis liegt in Kürze vor. Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache über unser Büro möglich.

Ausstattung

- Hervorragende Lage und Erreichbarkeit
- Helle und gut geschnittene Räume
- Einladener Garten mit kleiner Terrasse
- Großes Grundstück mit tollem Garten
- Wintergarten mit herrlichem Blick

Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in der Gemeinde Lohfelden im nordhessischen Landkreis Kassel. Die nähere Umgebung des Objektes ist geprägt von einer guten geschäftlichen Infrastruktur sowie Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die wichtigsten Versorgungseinrichtungen sowie eine Apotheke und Ärzte können unkompliziert erreicht werden. Besonders hervorzuheben ist das Park-Gebiet Grüne Mitte, das dazu anregt, vom Alltag auszuspannen oder einfach aktiv zu werden. Die ungefähr 14.000 Bewohner große Gemeinde besticht durch eine familienfreundliche Infrastruktur. Für den nächsten Großeinkauf ist die Innenstadt von Kassel unter anderem über die B3 in weniger als 20 Minuten mit dem Auto oder innerhalb von 40 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Auch die gute und stetige Busverbindung nach Kassel, bringen Sie innerhalb einer halben Stunde in die Kassler Innenstadt. Für weitere Reisen bietet die nah gelegene Anschlussstelle zur A7 viel Flexibilität und Abwechslung.

Haftungsausschluss

Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend, da die Angaben auf Verkäuferangaben beruhen: Daher haften wir nicht für etwaige Mängel am Vertragsobjekt oder Angebotsdaten. Inhaltliche Prüfungen der Bauakte werden durch uns nicht vorgenommen. Engere Interessenten können nach Rücksprache über unser Büro eigenständig Sichtungen der Bauakte vornehmen und werden hierfür durch den jeweiligen Verkäufer/ Verkäuferin bevollmächtigt. Gespräche sind generell ausschließlich über unser Büro zu führen. Irrtümer/Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Flächen und Maßangaben sind ca.-Werte. Der Verkäufer schuldet kein bestimmtes Flächenmaß des Kaufgegenstandes. Abweichungen der tatsächlichen von etwaigen im Exposé oder sonstigen übergebenen Unterlagen angegebenen Größe des Kaufgegenstandes können also keine Rechte des Käufers begründen.

Provision

Der Käufer und Verkäufer, zahlen bei notariellem Vertragsabschluss, jeweils zu Hälfte in gleichen Teilen, eine fällige Courtage von jeweils 2,975 % inkl. ges. MwSt. (Gesamt 5,95 % inkl. ges. MwSt.) vom Kaufpreis an die Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG erhält dabei als vermittelnder und/oder Nachweisender einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (§ 328 BGB - Vertrag zugunsten Dritter). Die Courtage ist mit dem Abschluss des Kaufvertrages fällig und verdient. Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend, da die Angaben auf Verkäuferangaben beruhen: Daher haften wir nicht für etwaige Mängel am Vertragsobjekt oder Angebotsdaten. Irrtümer/Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Neben der angegebenen Courtage fallen die gesetzliche Grunderwerbssteuer sowie Notar-/Grundbuchkosten für den Käufer an.

Datenschutz

Jensen & Doering ist verpflichtet, Sie auf die aktuelle Datenschutzverordnung hinzuweisen. Wir erheben personenbezogene Daten nur, um unsere Dienstleistung als Immobilienmakler zu erfüllen, wie z. B. ein Exposé zu erstellen oder um Objektbesichtigungen durchzuführen. Eine Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte (u. a. Notare, Banken, öffentliche Behörden, Hauseigentümer) erfolgt nur, wenn wir Ihre Erlaubnis dazu haben. Welche gesetzlichen Rechte Sie als Kunde haben, erläutern wir Ihnen ausführlich auf unserer Internetseite unter nachfolgendem Link: <https://jensen-und-doering.de/datenschutz>

Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

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. Unser Exposé soll Ihnen einen ersten Eindruck des Objektes verschaffen. Sie sollten sich aber einen eigenen Eindruck von den Begebenheiten machen. Hierzu organisieren wir Ihnen gerne einen Besichtigungstermin. Eine Besichtigung ohne uns ist nicht möglich. Das Betreten des Grundstückes ohne unsere Zustimmung ist nicht gestattet. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich, spätestens innerhalb von fünf Tagen mitzuteilen. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den die Maklerinformation weitergegeben wurde, das Geschäft abschließt.

Sonstige Informationen

WICHTIGER HINWEIS: Seit dem 23.12.2020 sind Immobilienmakler in Deutschland dazu verpflichtet, Sie über die Provisionsaufteilung bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen aufzuklären. Zudem ist für die weitere Bearbeitung und das Zustandekommen eines Maklervertrages eine aktive Bestätigung dieser Provisionsvereinbarung erforderlich, vorher können wir keine Besichtigungen o.ä. mit Ihnen vornehmen. Gut zu wissen: Die Provision wird nur dann fällig, wenn das Objekt tatsächlich durch den Interessenten gekauft wurde. - 2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Ihr Ansprechpartner

Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Telefon: 046167426337

Fax: 046167990489

Mobil: 01789315579

E-Mail: info@jensen-und-doering.de

Web: www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

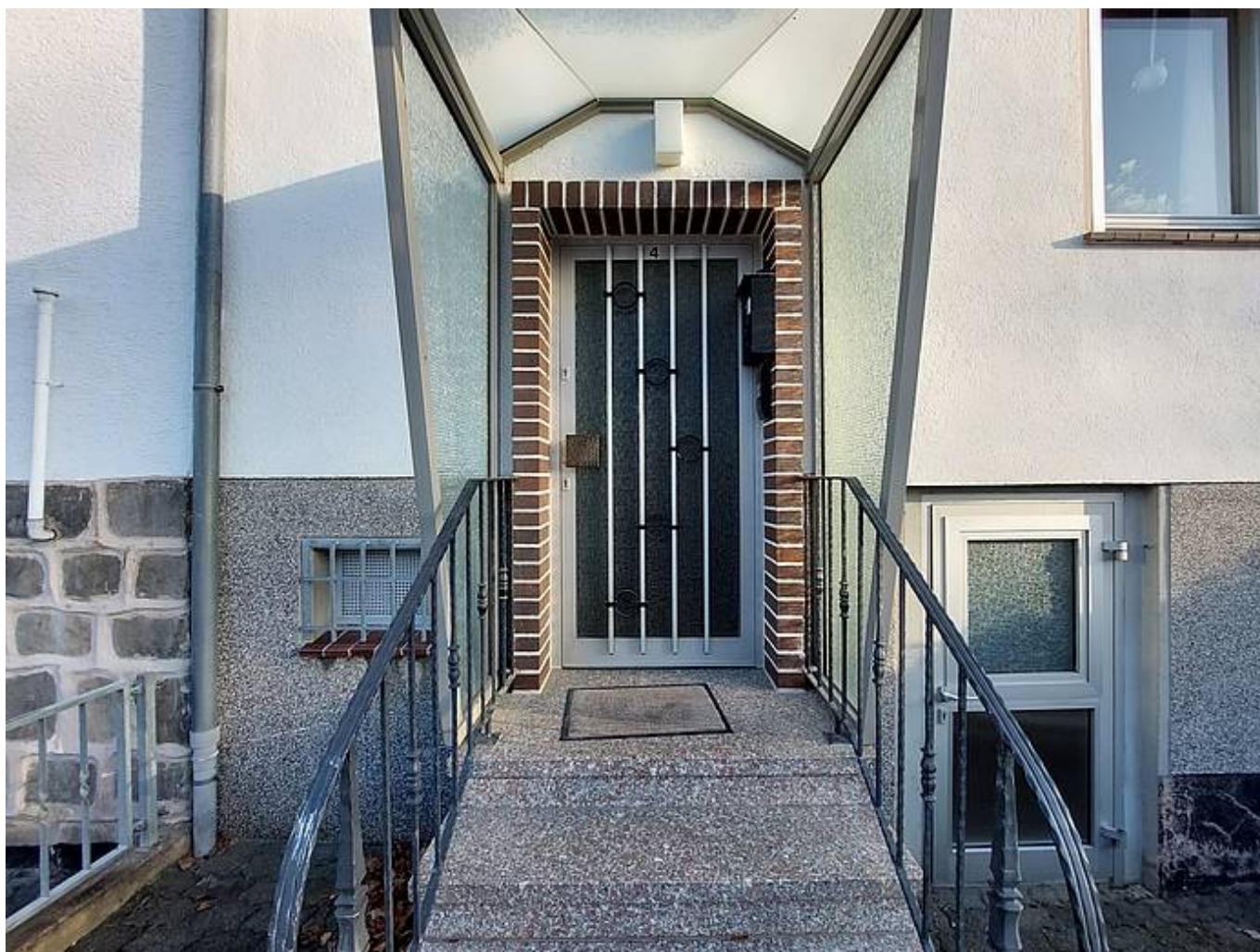
Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —

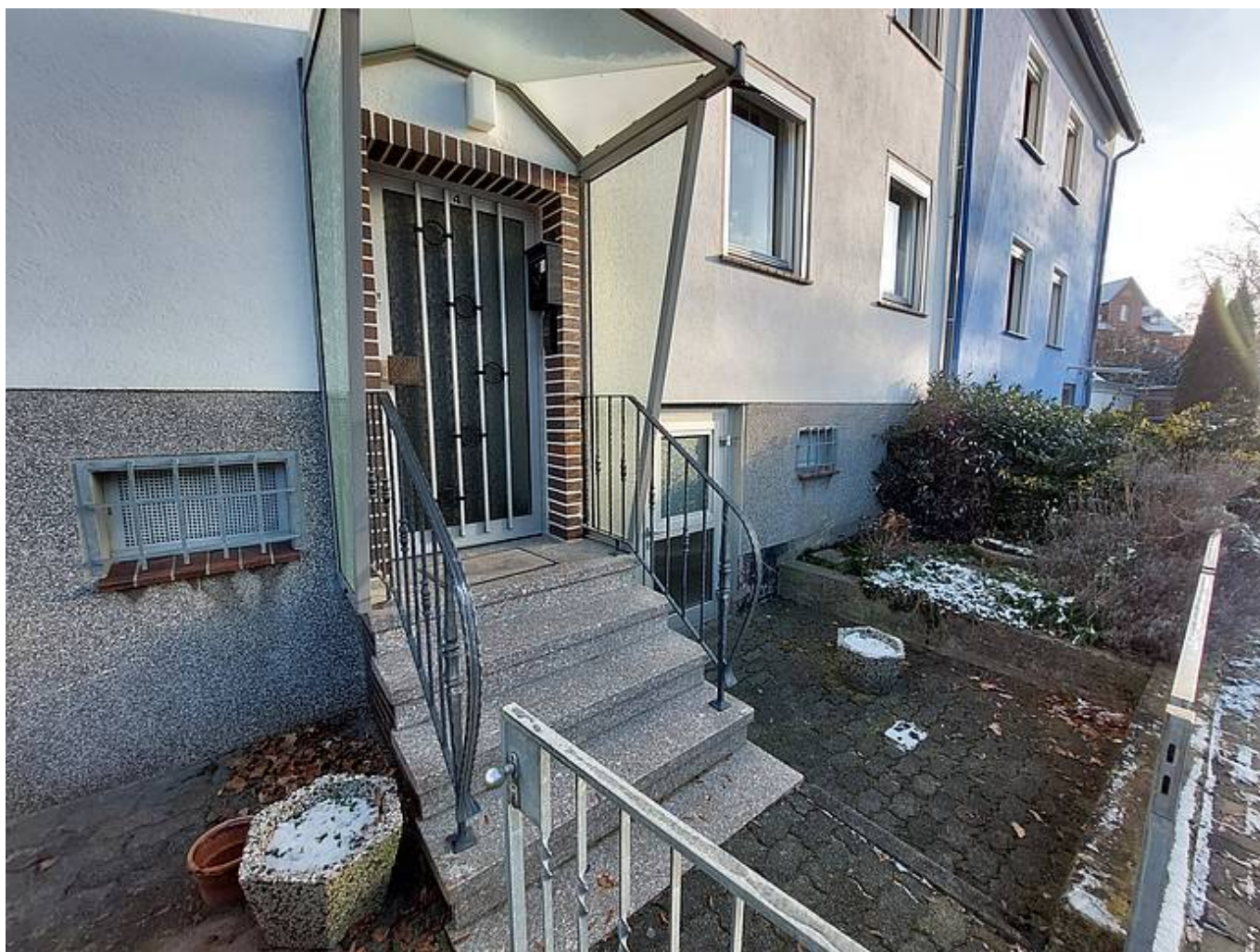


Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de





Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de





Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de



Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de















Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



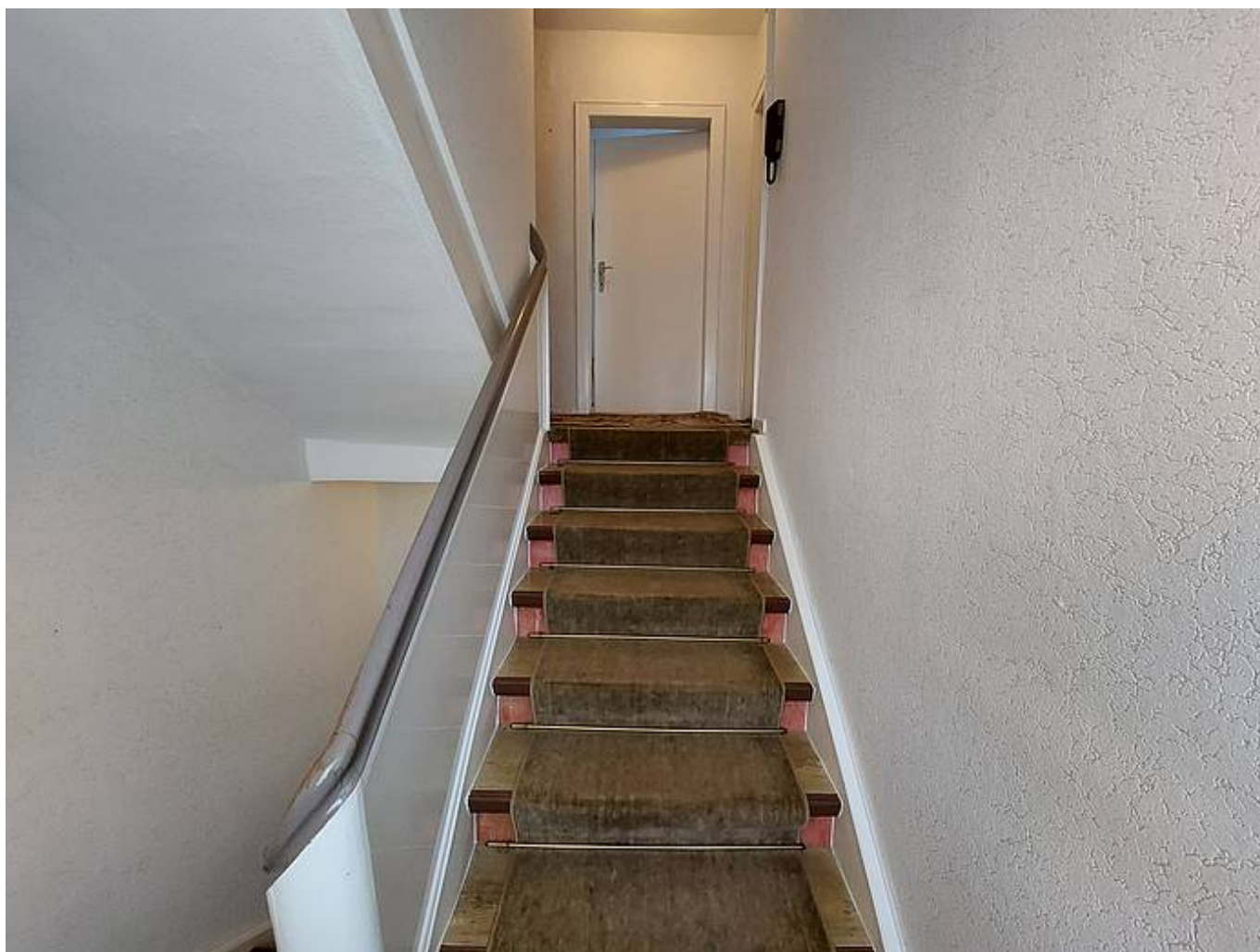
Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de





Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de







Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de



Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

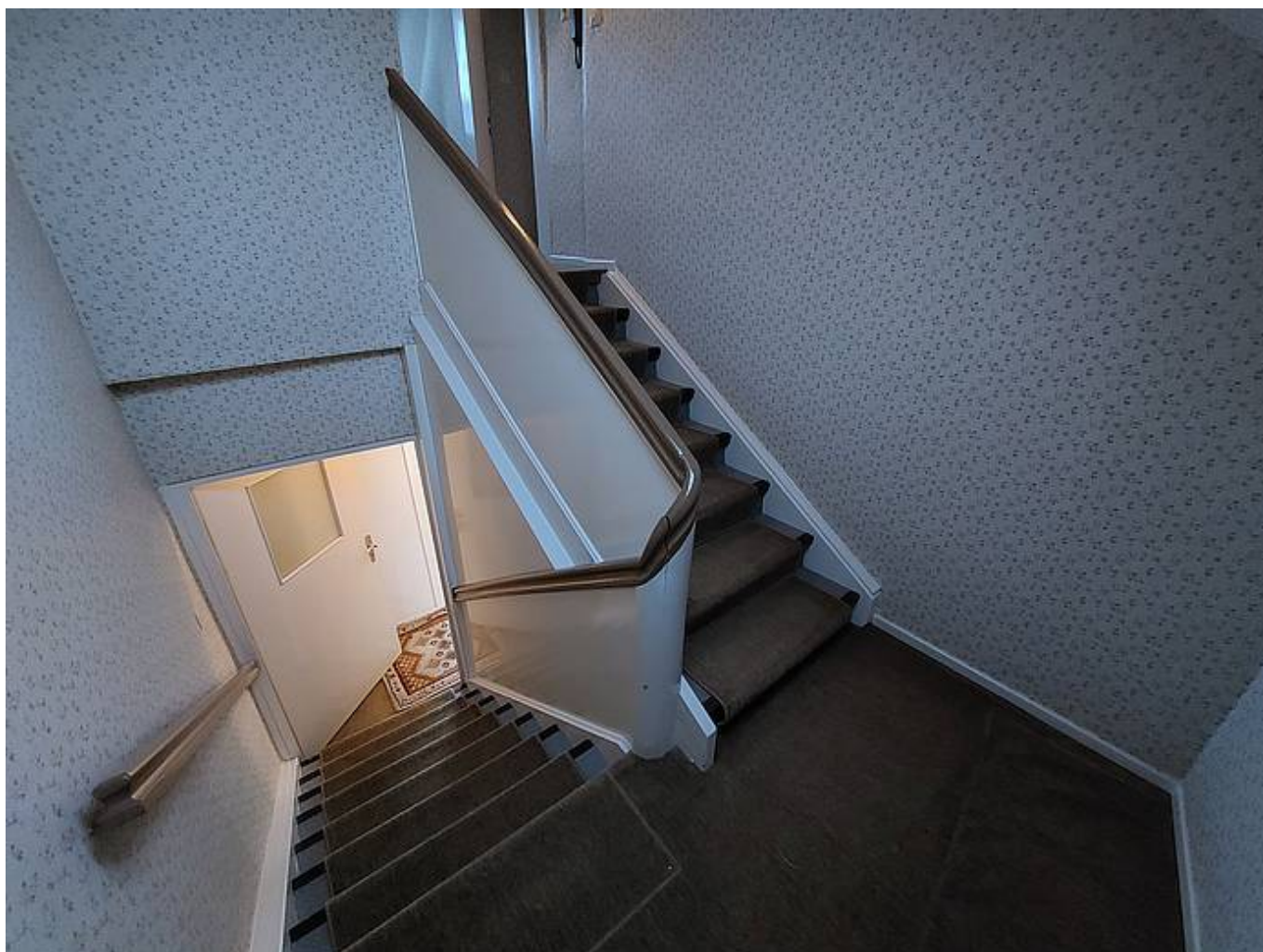
Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de

Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de









Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de





Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de





Jensen & Doering

— Immobilien GmbH & Co. KG —



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de



Jensen & Doering Immobilien GmbH & Co. KG

Fördepromenade 22
24944 Flensburg

Tel.: 046167426337
Fax: 046167990489

info@jensen-und-doering.de
www.jensen-und-doering.de







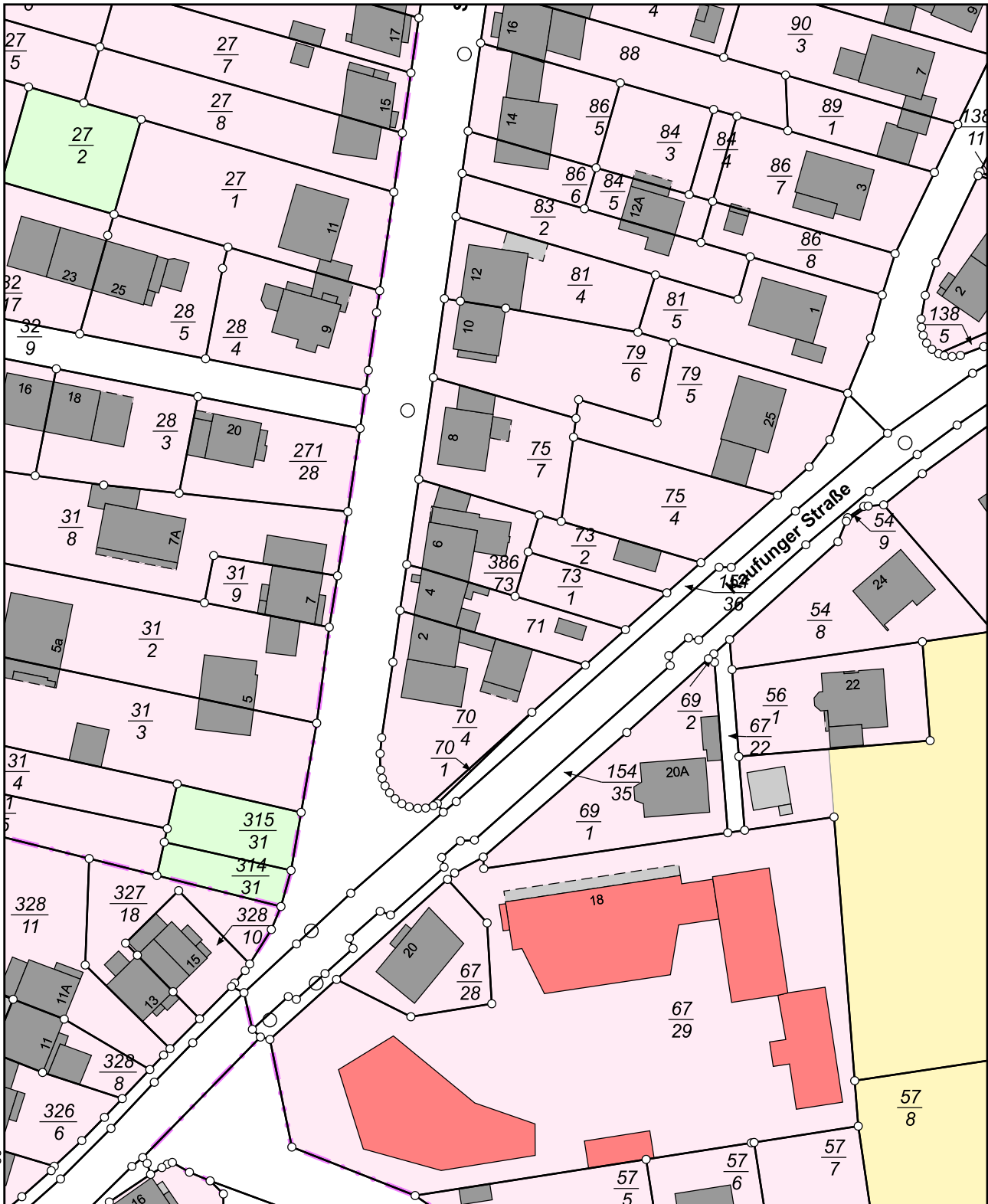




Flurstück: 71
Flur: 6
Gemarkung: Vollmarshausen
Gemeinde: Lohfelden
Kreis: Kassel
Regierungsbezirk: Kassel

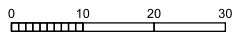
5679380

32 539770



5679160

Maßstab 1:1000



Meter