

MODERN-SICHER-KOMFORTABEL

Bauunternehmen
Dinger
Leistungstark mit Tradition

Wohnen zwischen Natur und City – Vellmar bei Kassel



www.dingerbau.de/vellmar



Diese moderne Wohnanlage entsteht im Neubaugebiet Vellmar Nord, einem der attraktivsten Wohnstandorte nördlich von Kassel. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen in einem gewachsenen Umfeld mit der Nähe zu allem, was das Stadtleben bietet. Direkt vor der Haustür befindet sich eine RegioTram-Haltestelle, von der aus die Kasseler Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar ist – ideal für Berufspendler oder spontane Ausflüge in die Stadt. Gleichzeitig laden Grünflächen und ruhige Wohnstraßen zu entspannten Spaziergängen im direkten Umfeld ein.

Vellmar selbst überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Beliebt ist vor allem der Ahnepark, ein weitläufiges Erholungsgebiet mit See, Spielplätzen, Kulturangeboten und Spazierwegen, das den Bewohnern vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ort bietet. Auch die Fuldaauen und die umliegende Landschaft schaffen einen hohen Naherholungswert und machen Vellmar zu einem idealen Wohnort für Jung und Alt.

Durch die unmittelbare Nähe zu Kassel profitieren die Bewohner von allen Vorzügen einer Großstadt, ohne auf ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld verzichten zu müssen. Über die B7, die A7 und die RegioTram ist eine schnelle Anbindung an Kassel, Göttingen und die umliegende Region gewährleistet. Der ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe ist in rund 20 Minuten erreichbar und bietet direkte Verbindungen in zahlreiche deutsche Metropolen wie Frankfurt, Berlin oder Hamburg. Damit ist auch das überregionale Bahnnetz optimal zugänglich.





Diese hochwertige Wohnanlage im Neubaugebiet Vellmar Nord vereint modernen Wohnkomfort und erstklassige Ausstattung. Das Gebäude umfasst 22 barrierearme Eigentumswohnungen, darunter vier exklusive Penthousewohnungen. Mit Wohnflächen zwischen ca. 60 m² und 130 m² bietet die Anlage eine große Vielfalt an Grundrissen, sodass sowohl ältere Menschen als auch Familien die passende Wohnung für ihre Bedürfnisse finden.

Besonderer Wert wird auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gelegt: Das Haus wird nach dem KfW-55-Standard gebaut, was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch die Nebenkosten niedrig hält. Alle Wohneinheiten sind mit elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung und einer modernen Lüftungsanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgen und den Komfort im Alltag erhöhen.

Die Wohnräume sind hell und offen gestaltet und schaffen eine freundliche und einladende Atmosphäre. Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen XXL-Balkon, die Penthousewohnungen sogar über besonders weitläufige Außenflächen – ideale Rückzugsorte, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Anlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern: Eine Tiefgarage mit separatem Fahrradkeller, Abstellräumen und einem Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zu allen Etagen. Die massive Bauweise in Ziegelstein garantiert Langlebigkeit und Sicherheit und macht das Objekt zu einem Ort, an dem man entspannt und sorgenfrei das Leben genießen kann.

Das Projekt im Überblick

- Energieeffizienter KfW-55-Standard
- Helle Räume mit großen Fensterflächen
- Wohnflächen von ca. 60 m² bis 130 m²
- Durchdachte Grundrisslösungen für hohen Wohnkomfort
- XXL - Balkone in jeder Wohnung



FUNKTIONALITÄT UND KOMFORT BIS INS DETAIL

In jeder Wohnung dieser modernen Wohnanlage finden die Bewohner durchdachte Grundrisse und eine funktionale Ausstattung, die sich perfekt an individuelle Bedürfnisse anpasst. Die Wohnräume sind großzügig geschnitten und durch große Fensterflächen lichtdurchflutet, was eine helle und freundliche Atmosphäre schafft. Von der geräumigen 2-Zimmer-Wohnung bis hin zu den komfortablen 3,5-Zimmer-Wohnungen – jede Einheit ist so gestaltet, dass sie Komfort und Funktionalität in den Alltag integriert.

Eine Besonderheit dieser Wohnanlage sind die großzügigen XXL-Balkone, die den Wohnraum nach draußen erweitern. Die Penthousewohnungen verfügen sogar über besonders weitläufige Außenflächen, die als private Rückzugsorte im Freien dienen. Ein komfortabler Aufzug ermöglicht den bequemen Zugang zu allen Etagen und zur Tiefgarage, in der jeder Wohnung ein eigener Stellplatz sowie ein separater Kellerraum zugeordnet ist. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein gemeinsamer Fahrradkeller und ein Waschraum mit Anschlüssen zur Verfügung.

WOHNQUALITÄT FÜR HEUTE UND MORGEN

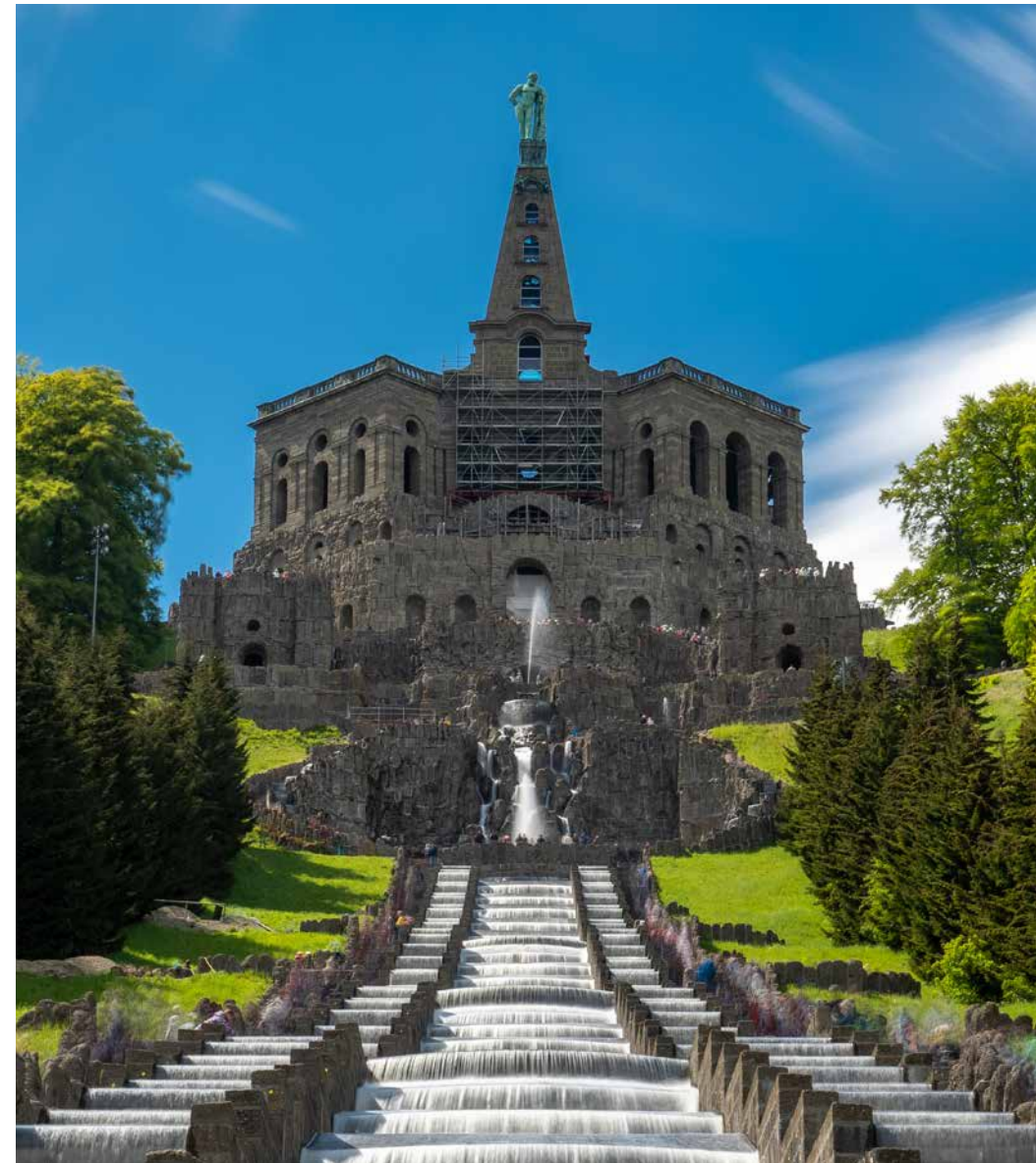
Diese Wohnanlage verbindet modernste Energieeffizienz mit einer robusten Bauweise, die auf Langlebigkeit, Sicherheit und Qualität ausgelegt ist. Das gesamte Gebäude wird im soliden Ziegelmassivbau nach KfW-55-Standard errichtet, was eine nachhaltige Energienutzung gewährleistet und die Nebenkosten dauerhaft niedrig hält. Eine zukunftsweisende Investition, die den Eigentümern langfristige Wertstabilität und finanzielle Sicherheit bietet.

Neben der Energieeffizienz legt die Planung besonderen Wert auf barrierearmen Komfort. Alle Wohneinheiten sind mit Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden und modernen Lüftungsanlagen ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Der Aufzug schafft Zugänglichkeit und Unabhängigkeit im Alltag, indem er alle Etagen sowie die Tiefgarage bequem erreichbar macht.



Das Projekt im Überblick

- Tiefgarage mit Fahrradkeller und Waschraum
- Komfortabler Aufzug zu allen Etagen
- Barrierearm bzw. barrierefrei
- Baujahr: 2026, ruhige Lage in Vellmar-Nord
- Individuell steuerbares Lüftungssystem in jeder Wohnung



Wohnungen

VERFÜGBARKEIT DER WOHNHEINHEITEN

Unsere moderne Wohnanlage im Neubaugebiet Vellmar Nord umfasst 22 barrierearme Eigentumswohnungen, die modernen Komfort und hochwertige Ausstattung vereinen. Derzeit stehen alle Wohnungen zum Verkauf und bieten Interessenten die Möglichkeit, sich ihre Wunschwohnung frei auszuwählen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, von Anfang an Teil dieses besonderen Projekts zu werden, und sichern Sie sich eine Wohnung in einer attraktiven Lage mit direkter Anbindung an die Kasseler Innenstadt.

Auf den folgenden Seiten finden Sie detaillierte Informationen zu den einzelnen Wohnungen, einschließlich Grundrissen, Raumgrößen und inspirierenden Einrichtungsideen.

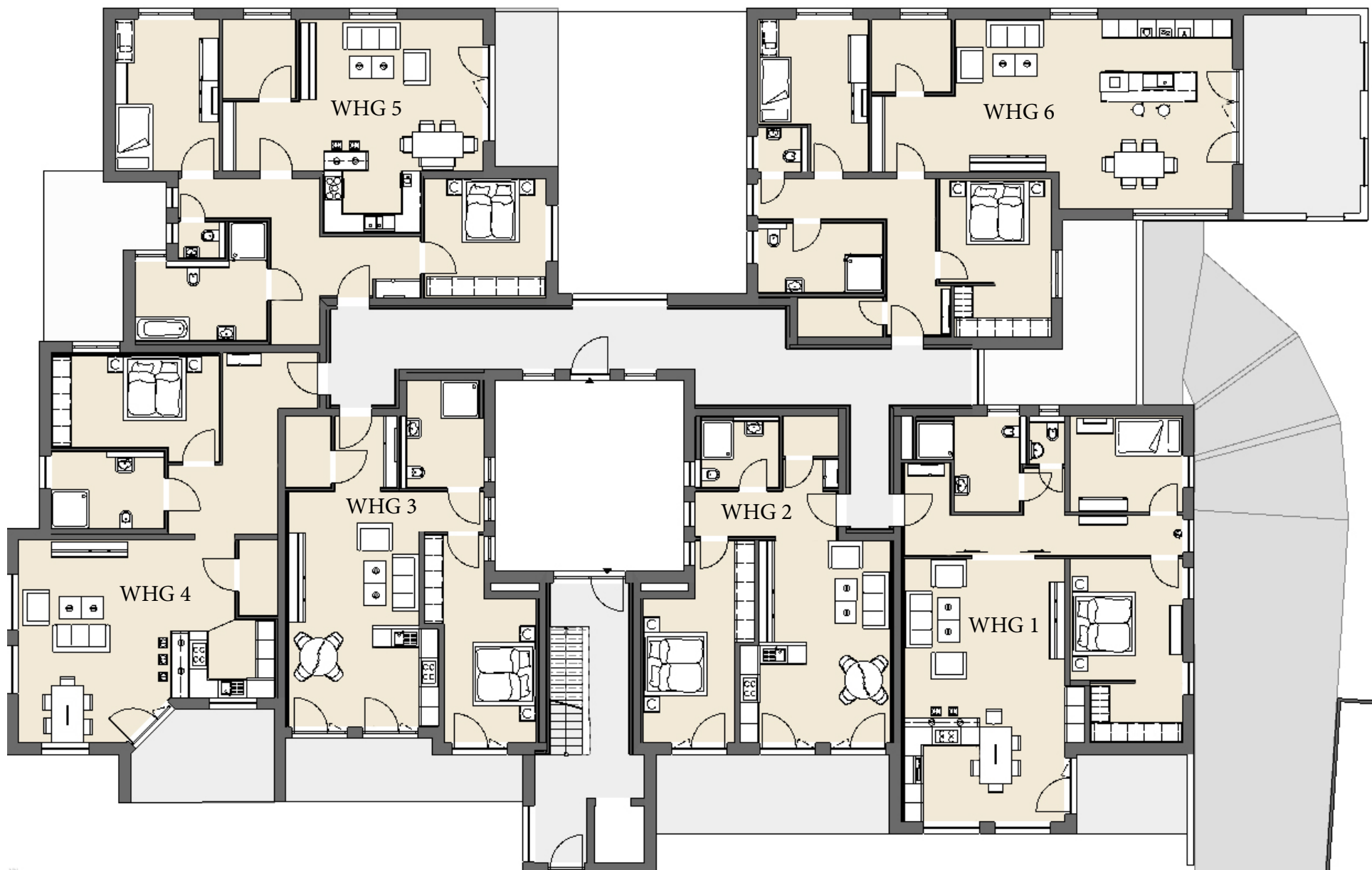
AKTUELLE PREISE & VERFÜGBARKEIT

Alle Informationen zu Preisen und zur aktuellen Verfügbarkeit der Wohnungen finden Sie jederzeit online unter www.dingerbau.de/vellmar oder direkt über den QR-Code.

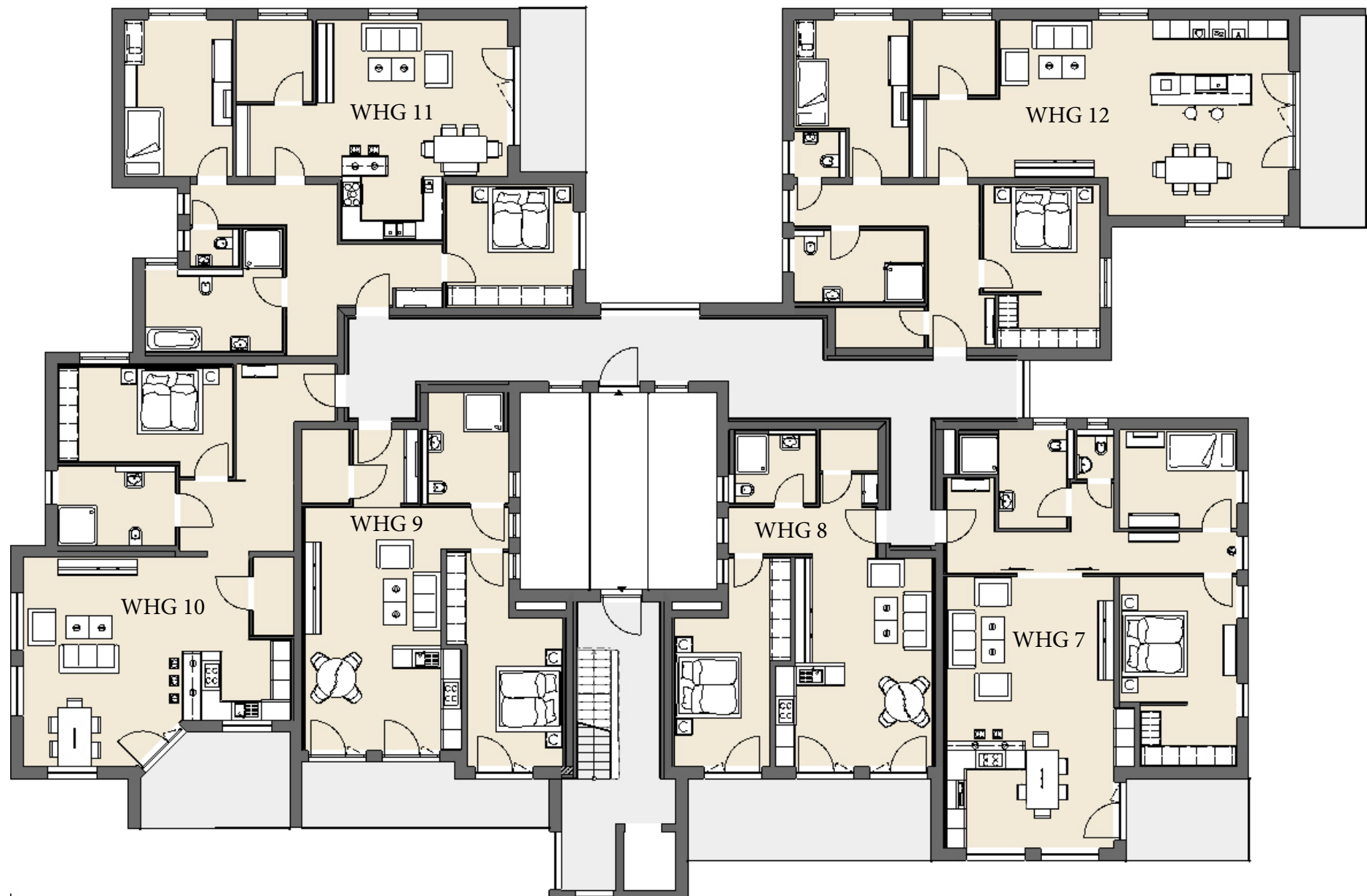




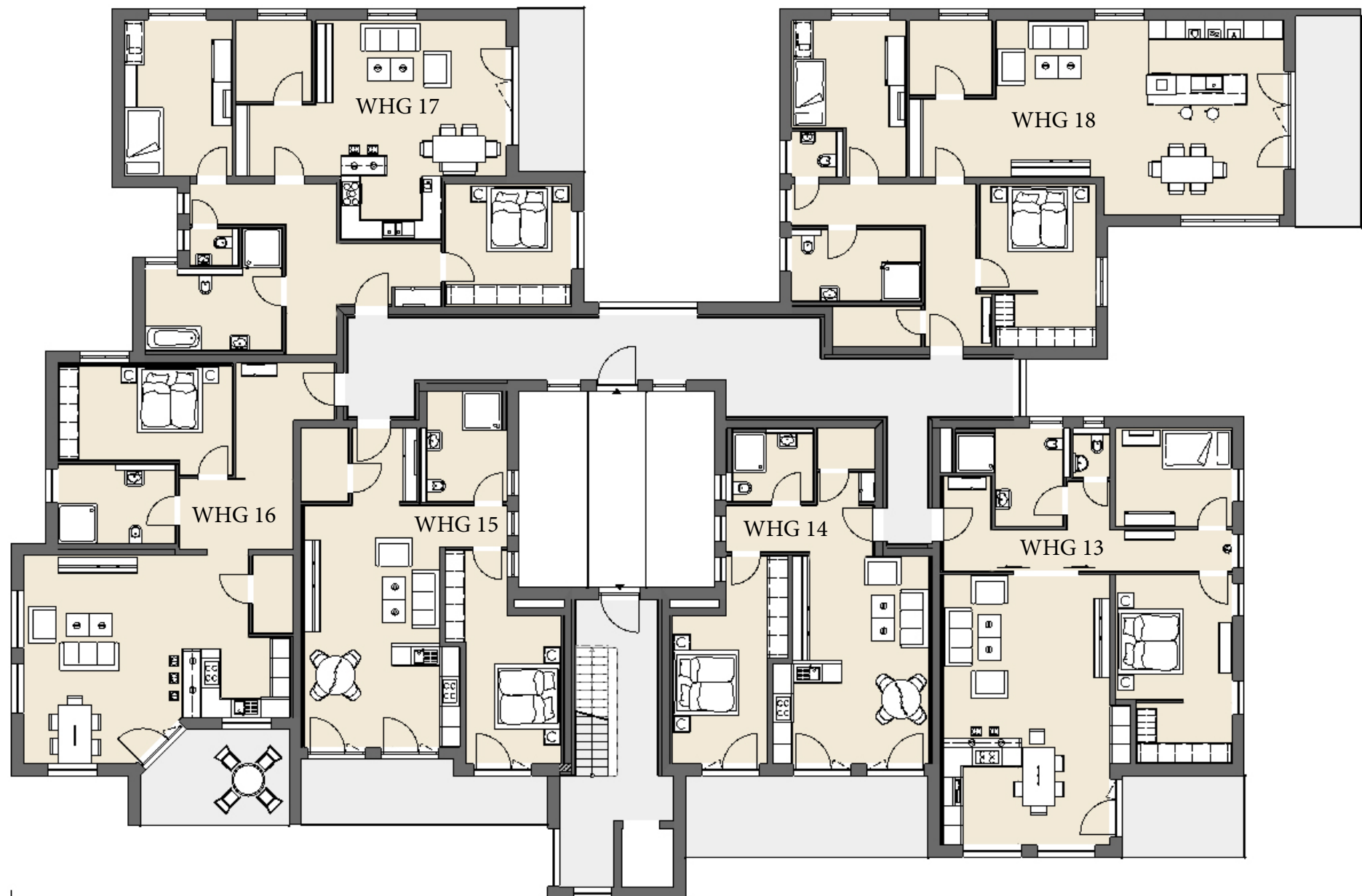
Grundriss - Erdgeschoss



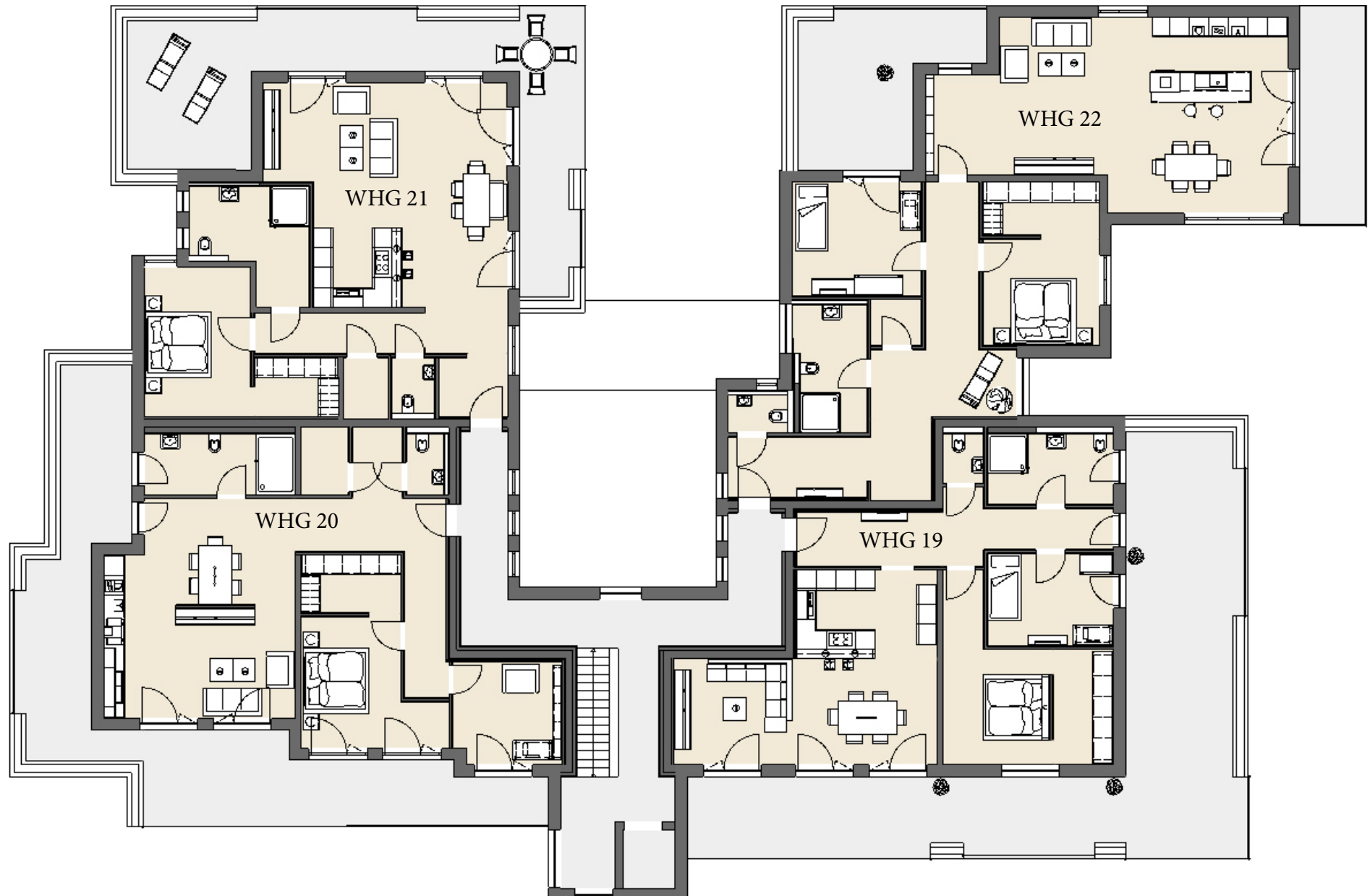
Grundriss - Obergeschoss 1



Grundriss - Obergeschoss 2



Grundriss - Staffelgeschoss





TIEFGARAGE & NEBENRÄUME

Die Tiefgarage umfasst 22 Stellplätze, die jeweils einer Wohnung fest zugeordnet sind. Für jeden Stellplatz ist eine Wallbox-Vorbereitung vorgesehen, sodass E-Mobilität von Beginn an eingeplant ist. Ergänzend steht ein großzügiger Fahrradkeller mit ca. 45 m² zur Verfügung, in dem Steckdosen vorhanden sind, die direkt den Wohnungen zugeordnet sind – ideal zum sicheren Laden von E-Bikes.

Jede Wohnung verfügt außerdem über einen eigenen Kellerraum, der ebenfalls mit einer Steckdose ausgestattet ist. Zusätzlich gibt es einen gemeinschaftlichen Waschraum mit ca. 37 m².

Bitte beachten Sie: Bei der dargestellten Zeichnung der Tiefgarage handelt es sich um einen ersten Entwurf. Im weiteren Planungsverlauf können sich noch Anpassungen in der Aufteilung von Wänden, Stützen oder Nebenräumen ergeben.

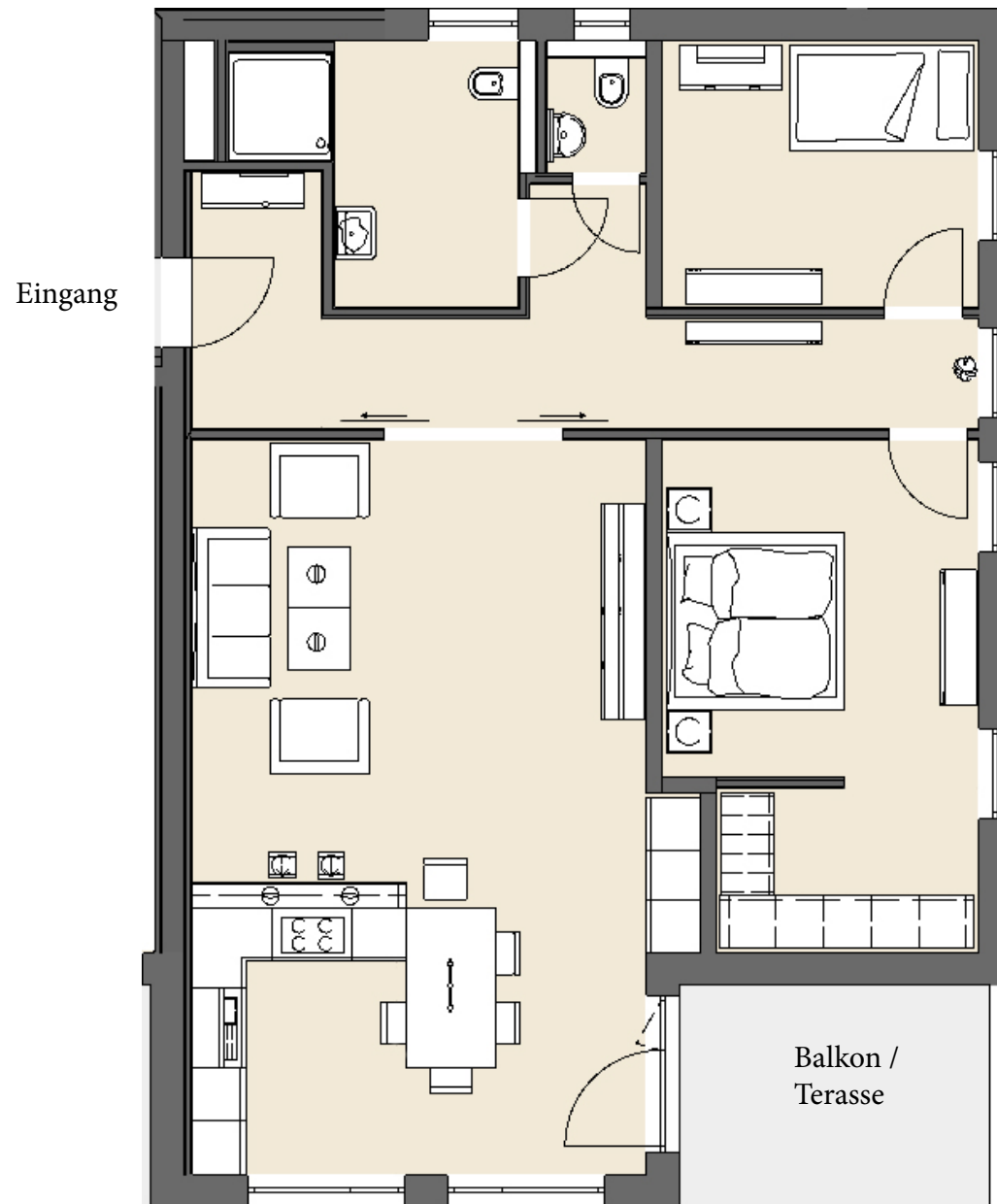
ALLE INFORMATIONEN AUF EINEM BLICK

Aktuelle Details, Grundrisse und Preise der Stellplätze finden Sie jederzeit auf unserer Homepage unter www.dingerbau.de/vellmar oder direkt über den QR-Code.

Tiefgarage Stellplätze:	22
Kellerräume:	22
Fahrradraum:	ca. 45 m ²
Wasch-/Trockenraum:	ca. 37 m ²
Aufzüge zu allen Etagen:	1



WOHNUNG 1



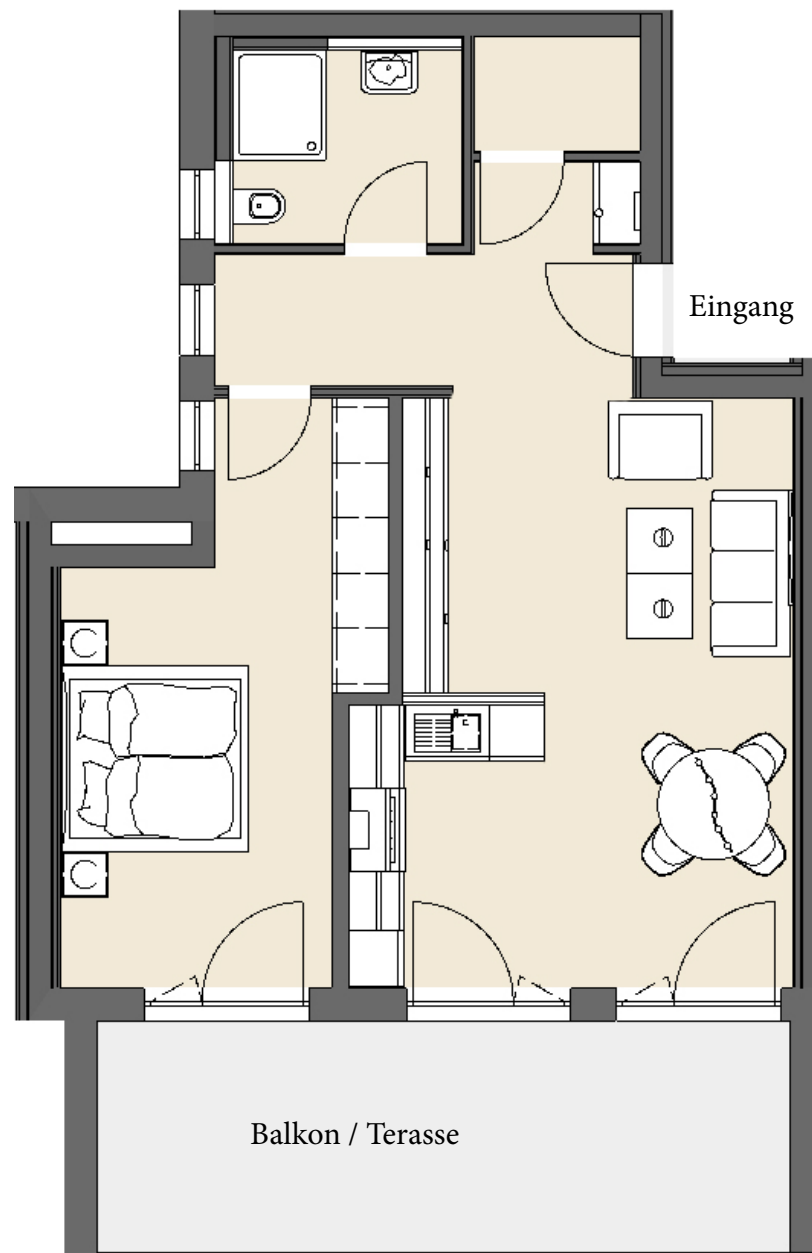
WOHNUNG 1



Eingang	ca. 04,16 m ²
WC	ca. 01,67 m ²
Flur	ca. 11,12 m ²
Schlafzimmer	ca. 19,02 m ²
Kind	ca. 10,59 m ²
Bad	ca. 07,86 m ²
Wohnküche	ca. 42,99 m ²
Terasse	ca. 08,75 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 97,41 m²



WOHNUNG 2



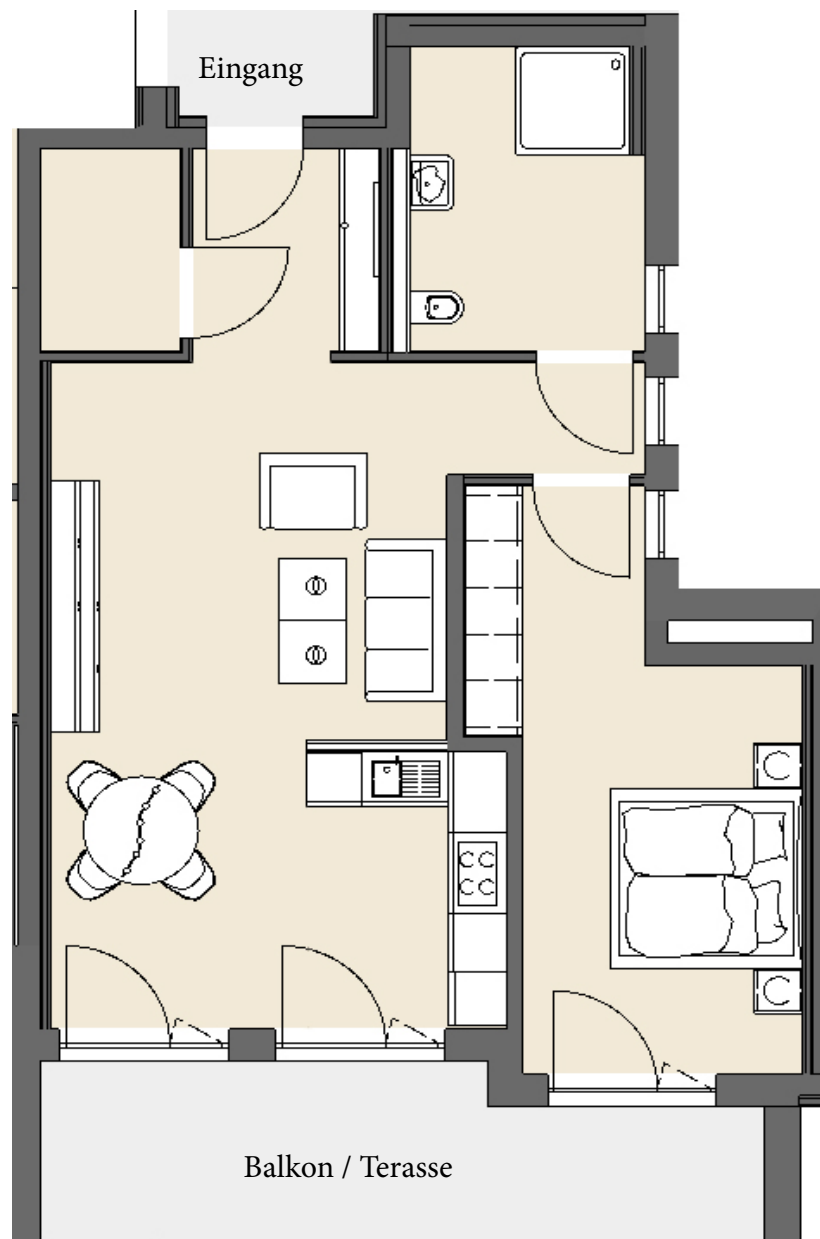
WOHNUNG 2



Eingang	ca. 08,22 m ²
Schlafen	ca. 17,23 m ²
Abstellraum	ca. 02,19 m ²
Bad	ca. 05,46 m ²
Wohnküche	ca. 28,10 m ²
Terasse	ca. 18,57 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 61,20 m²



WOHNUNG 3



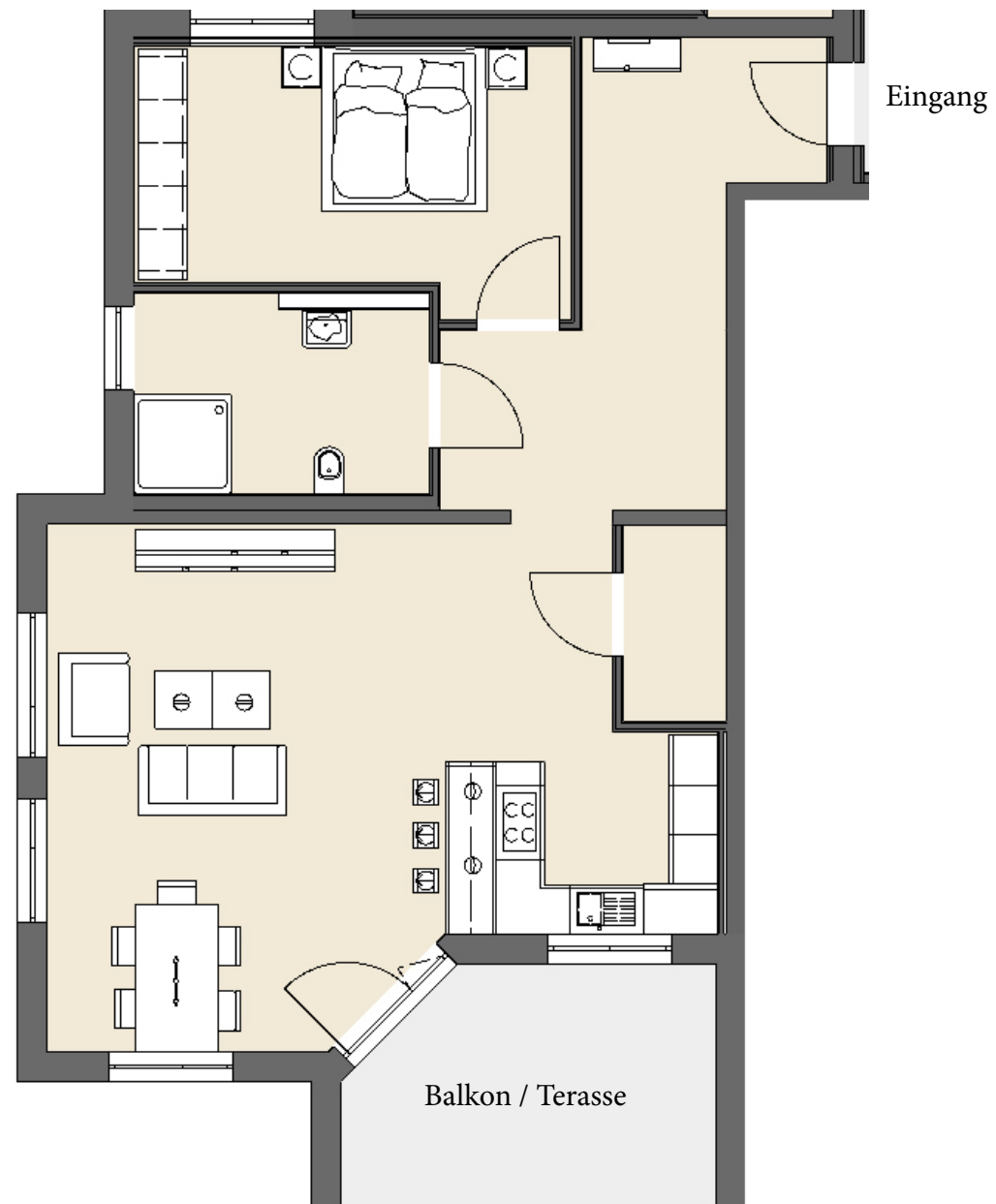
WOHNUNG 3



Eingang	ca. 04,51 m ²
Abstellraum	ca. 03,23 m ²
Bad	ca. 08,47 m ²
Schlafen	ca. 17,29 m ²
Wohnküche	ca. 34,74 m ²
Terasse	ca. 13,67 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 68,24 m²



WOHNUNG 4



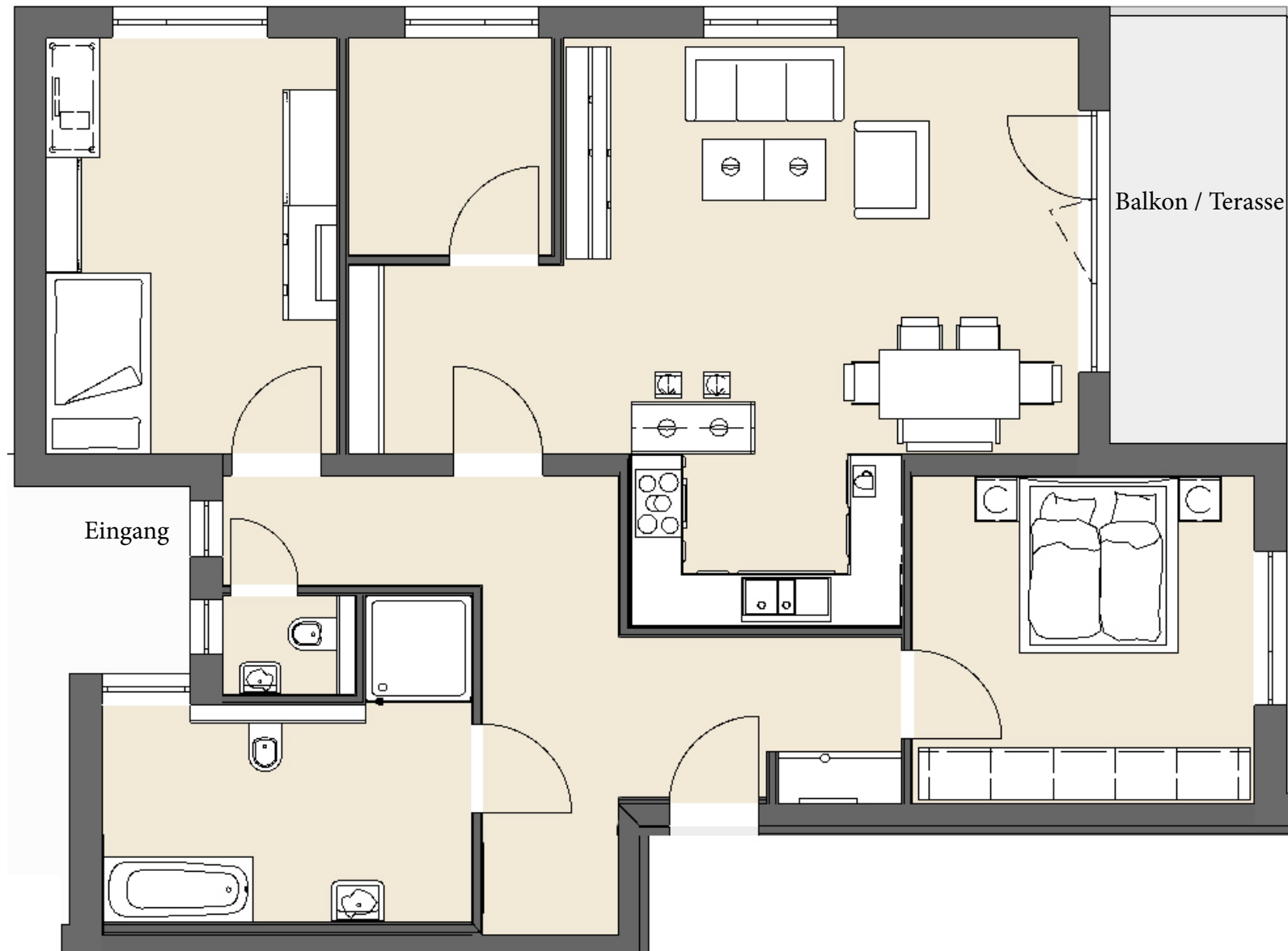
WOHNUNG 4



Eingang	ca. 08,31 m ²
Abstellraum	ca. 02,94 m ²
Flur	ca. 07,70 m ²
Schlafen	ca. 15,92 m ²
Bad	ca. 08,63 m ²
Wohnküche	ca. 42,75 m ²
Terasse	ca. 12,37 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 86,25 m²



WOHNUNG 5



WOHNUNG 5



Eingang	ca. 05,96 m ²
WC	ca. 01,67 m ²
Abstellraum	ca. 01,93 m ²
Flur	ca. 09,67 m ²
Schlafen	ca. 14,42 m ²
Kind	ca. 15,56 m ²
Bad	ca. 11,74 m ²
Büro	ca. 05,66 m ²
Wohnküche	ca. 38,76 m ²
Terasse	ca. 09,78 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 105,37 m²



WOHNUNG 6



Eingang

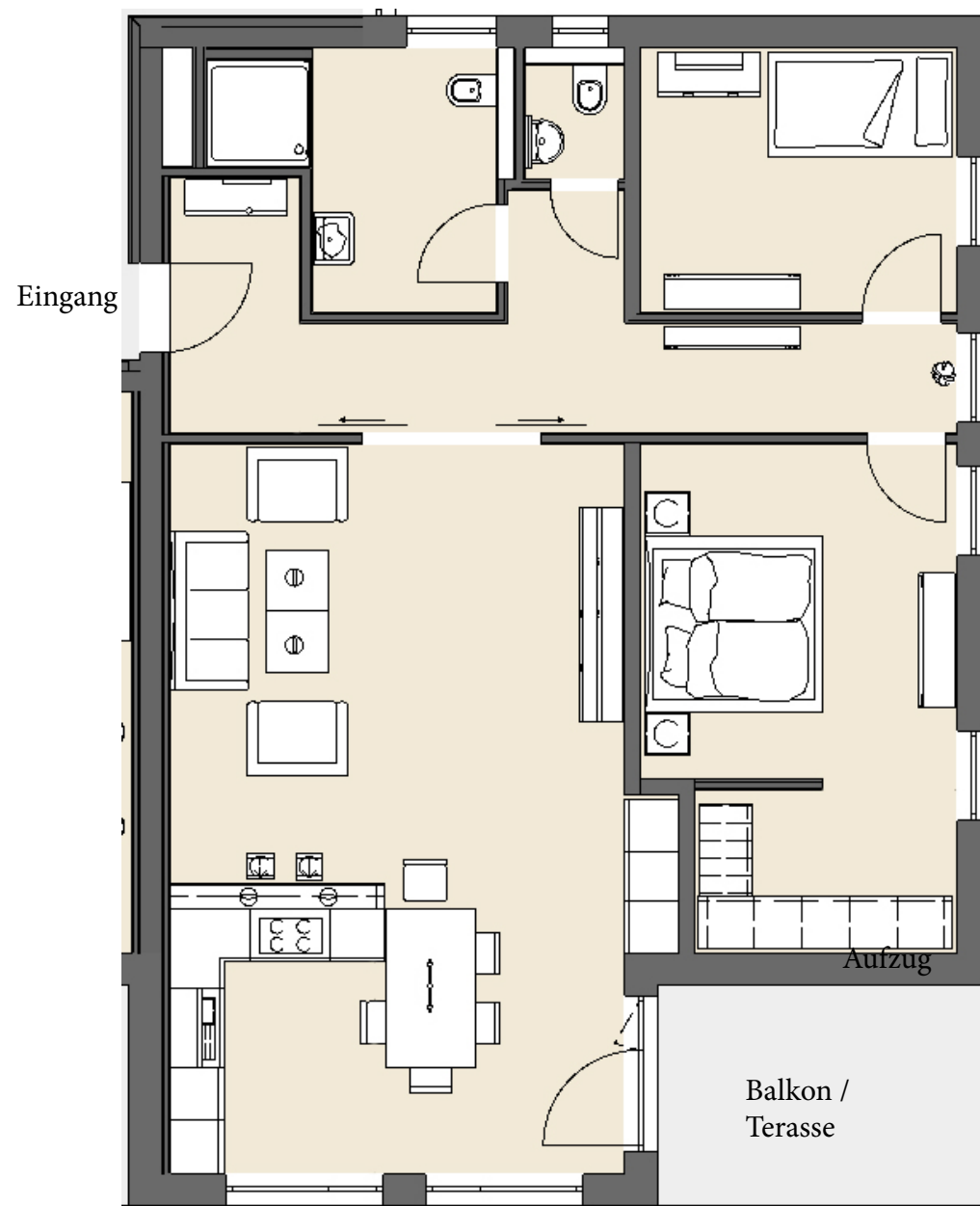
WOHNUNG 6



Eingang	ca. 06,40 m ²
WC	ca. 02,11 m ²
Abstellraum	ca. 03,35 m ²
Flur	ca. 06,97 m ²
Schlafen	ca. 16,48 m ²
Kind	ca. 14,13 m ²
Büro	ca. 05,70 m ²
Bad	ca. 08,64 m ²
Wohnküche	ca. 54,34 m ²
Terasse	ca. 23,50 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 118,12 m²



WOHNUNG 7



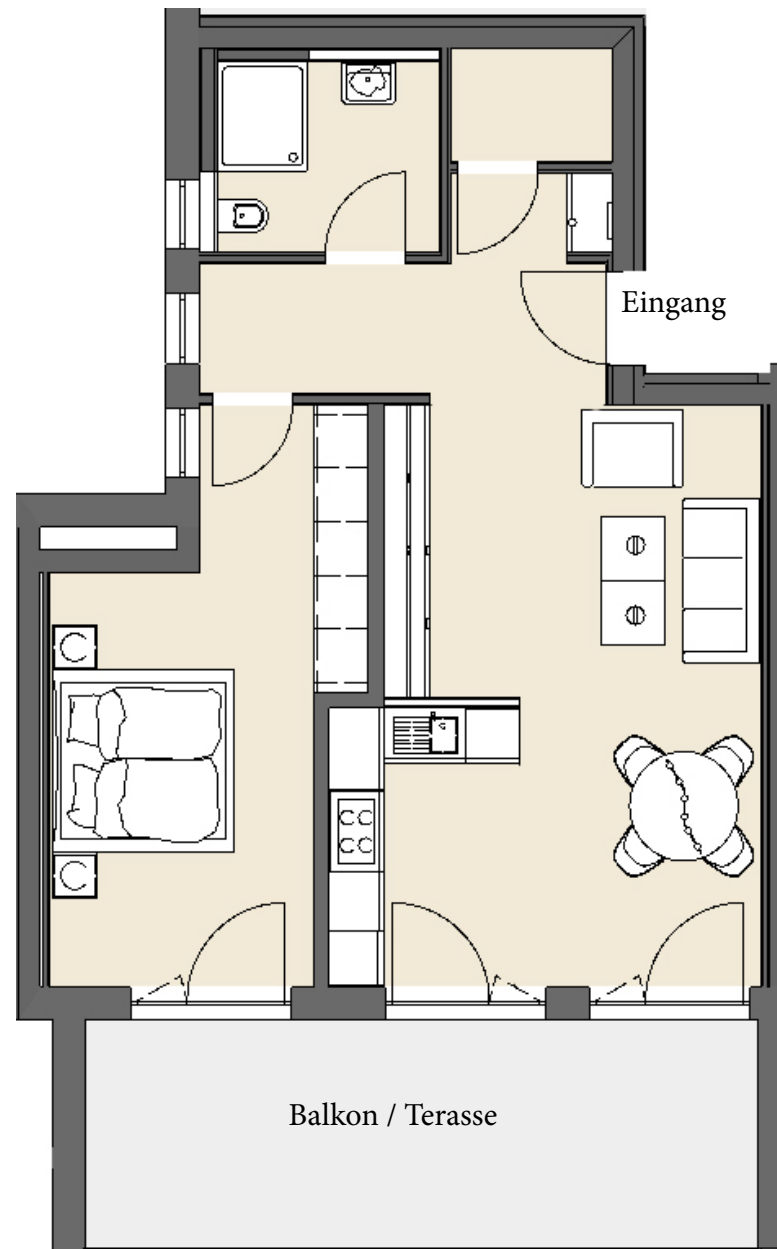
WOHNUNG 7



Eingang	ca. 04,16 m ²
Flur	ca. 11,12 m ²
Schlafen	ca. 19,02 m ²
Kind	ca. 10,59 m ²
Bad	ca. 07,86 m ²
WC	ca. 01,67 m ²
Wohnküche	ca. 42,99 m ²
Balkon	ca. 09,35 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 97,41 m²



WOHNUNG 8



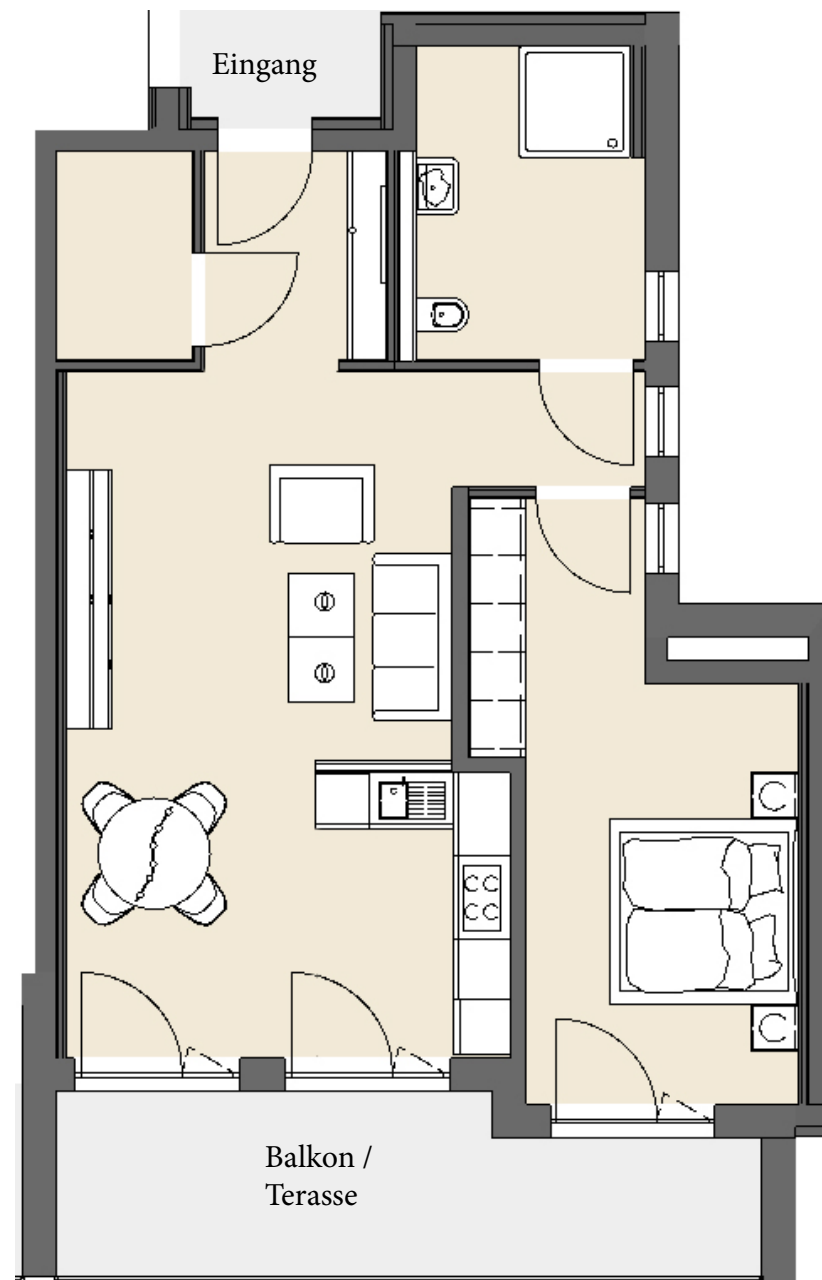
WOHNUNG 8



Eingang / Flur	ca. 08,22 m ²
Abstellraum	ca. 02,19 m ²
Schlafen	ca. 17,23 m ²
Bad	ca. 05,46 m ²
Wohnküche	ca. 28,05 m ²
Balkon	ca. 18,55 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 61,15 m²



WOHNUNG 9



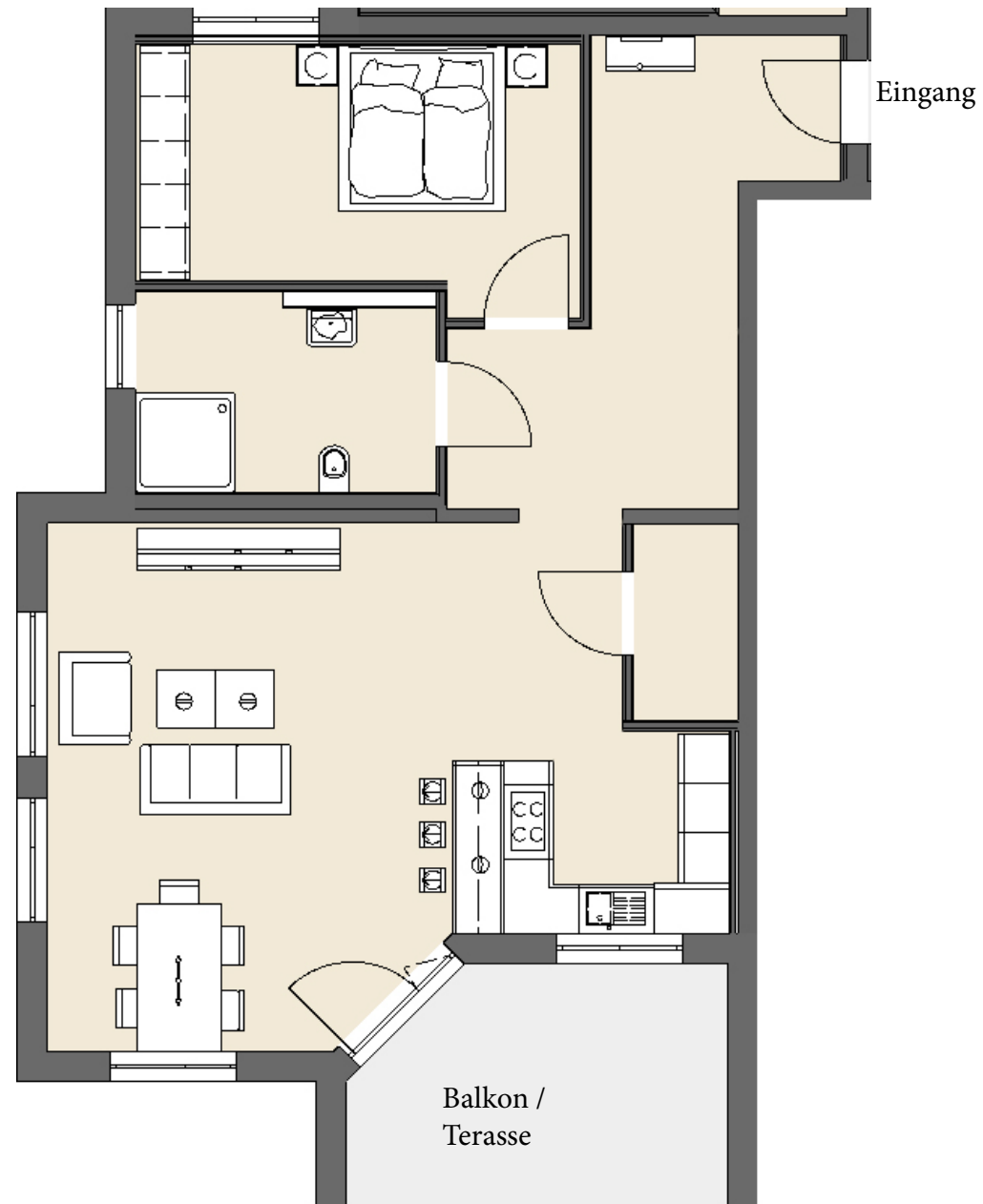
WOHNUNG 9



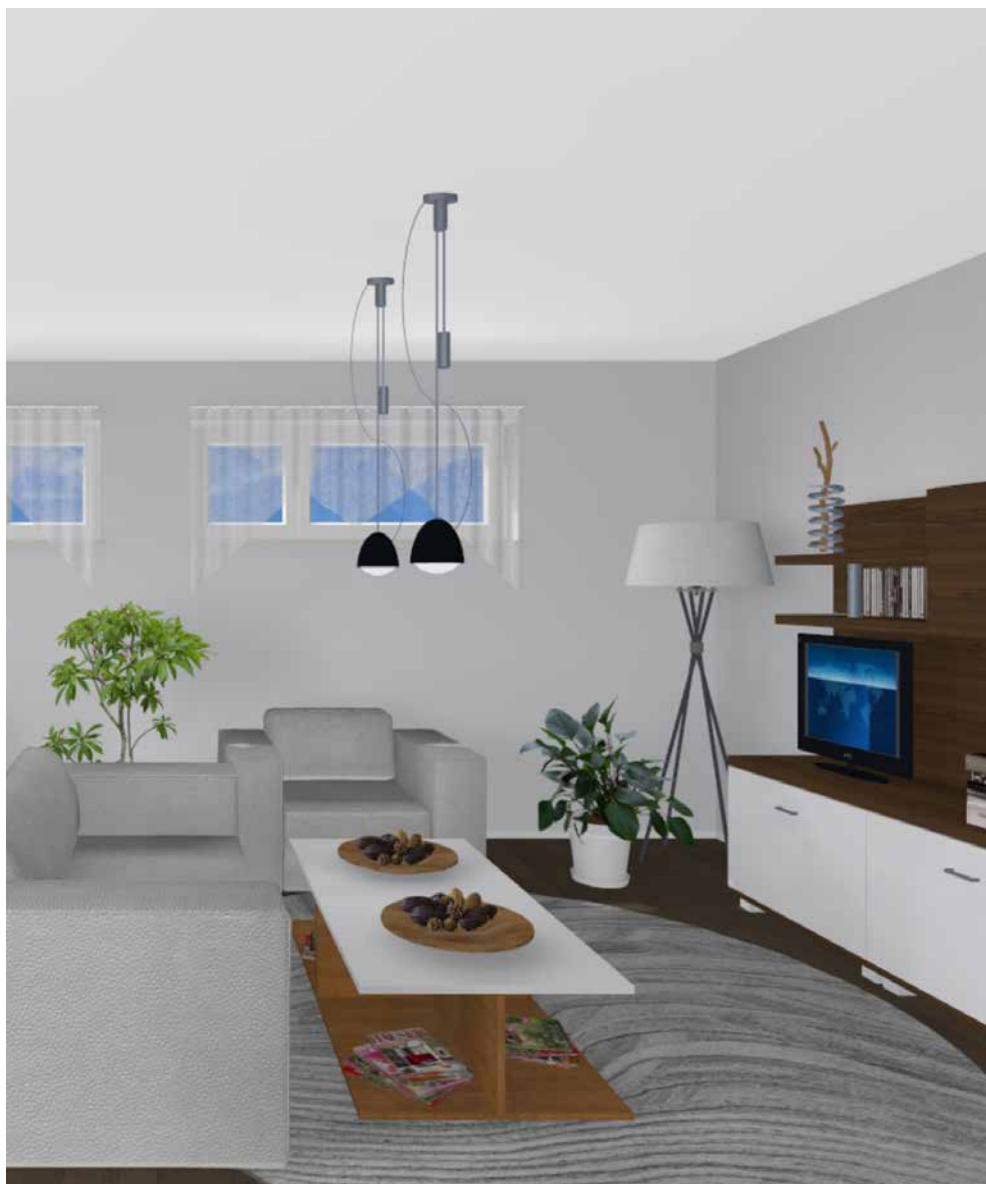
Eingang	ca. 04,51 m ²
Abstellraum	ca. 03,23 m ²
Bad	ca. 08,47 m ²
Schlafen	ca. 17,29 m ²
Wohnküche	ca. 34,74 m ²
Balkon	ca. 13,65 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 68,24 m²



WOHNUNG 10



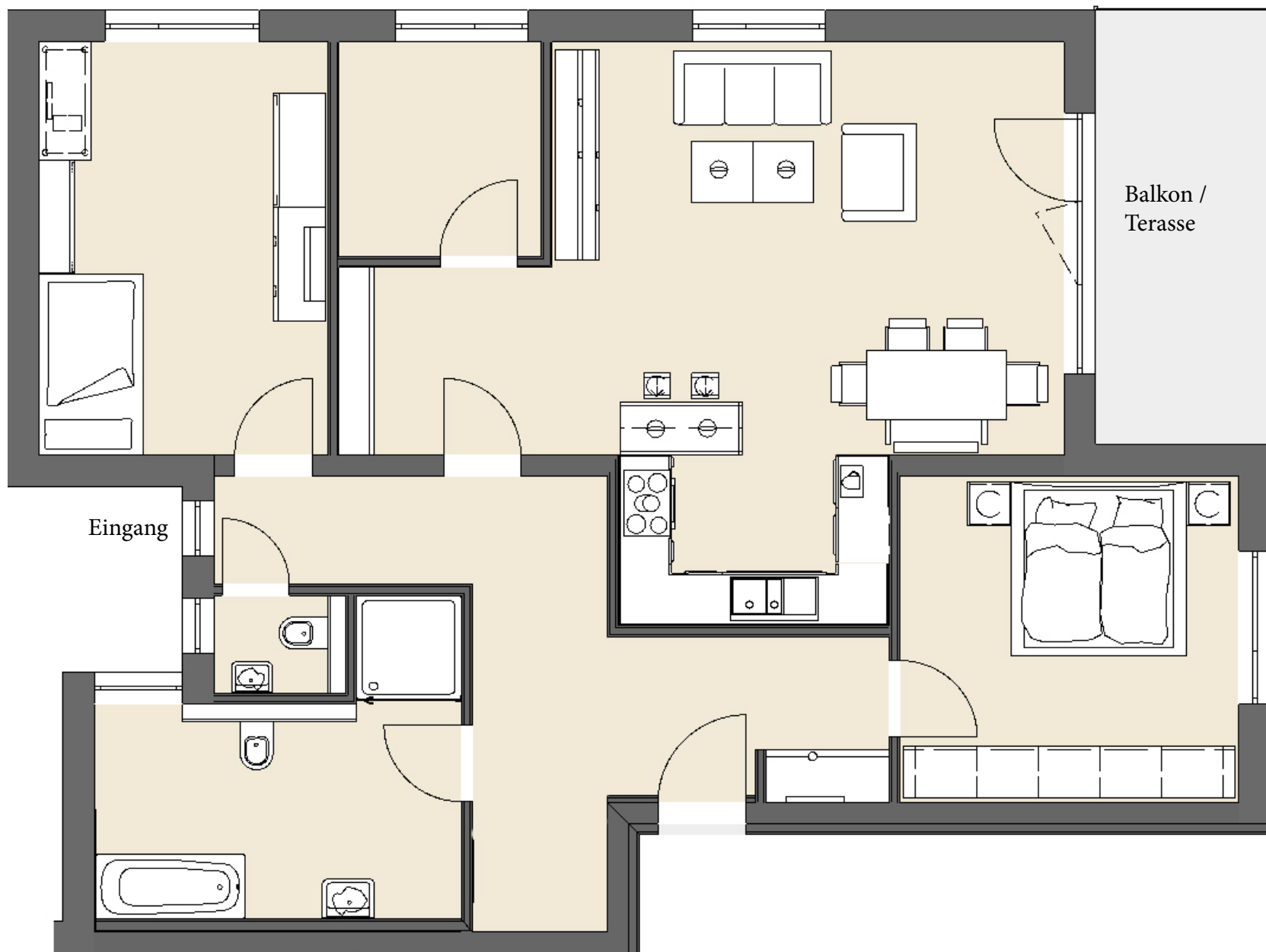
WOHNUNG 10



Eingang	ca. 08,31 m ²
Abstellraum	ca. 02,94 m ²
Bad	ca. 08,63 m ²
Flur	ca. 07,69 m ²
Schlafen	ca. 15,92 m ²
Wohnküche	ca. 42,76 m ²
Balkon	ca. 12,37 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 86,25 m²



WOHNUNG 11



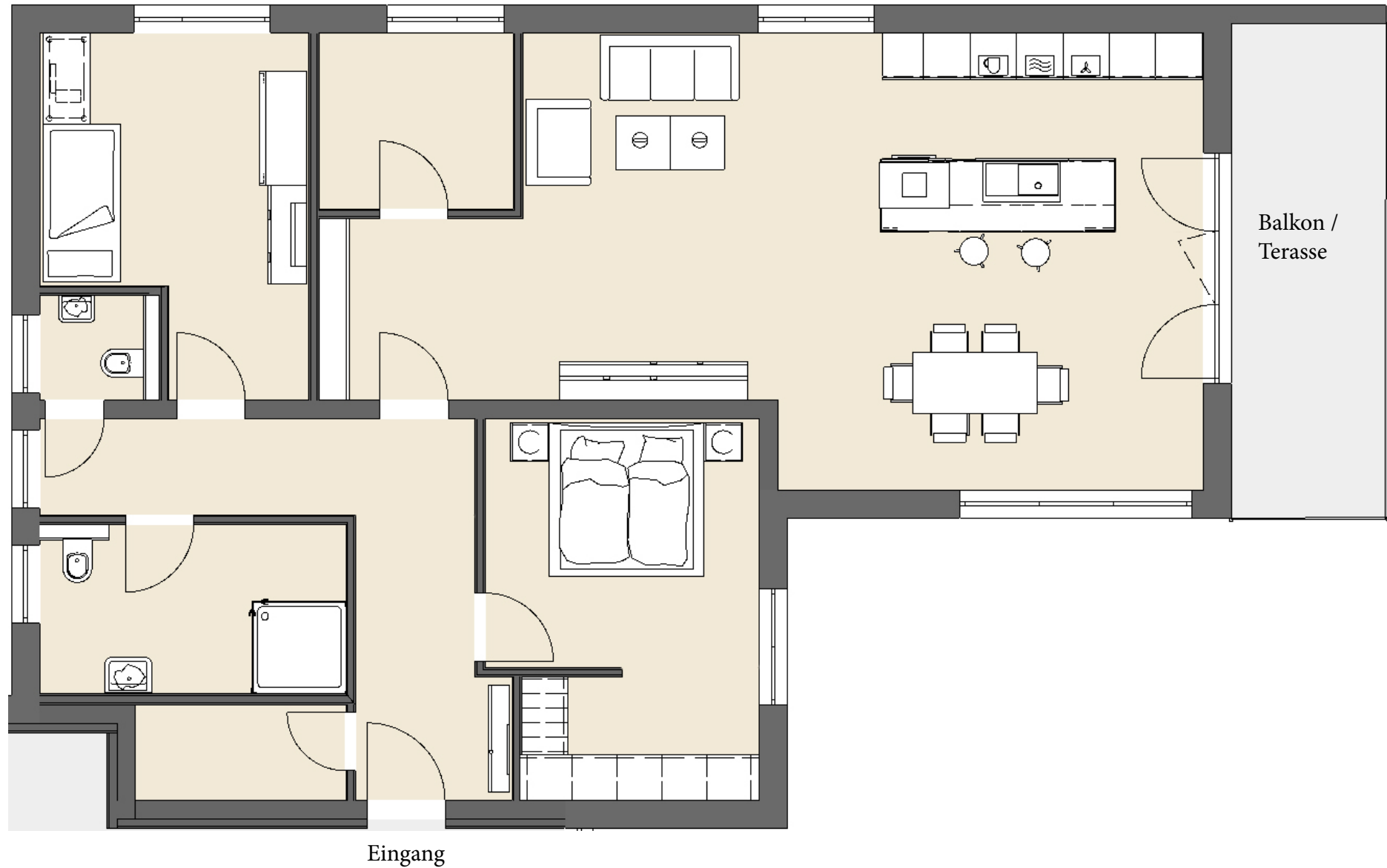
WOHNUNG 11



Eingang	ca. 05,96 m ²
Abstellraum	ca. 01,93 m ²
Bad	ca. 11,74 m ²
WC	ca. 01,67 m ²
Flur	ca. 09,67 m ²
Schlafen	ca. 14,42 m ²
Kind	ca. 15,56 m ²
Büro	ca. 05,66 m ²
Wohnküche	ca. 38,76 m ²
Balkon	ca. 10,00 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 105,37 m²



WOHNUNG 12



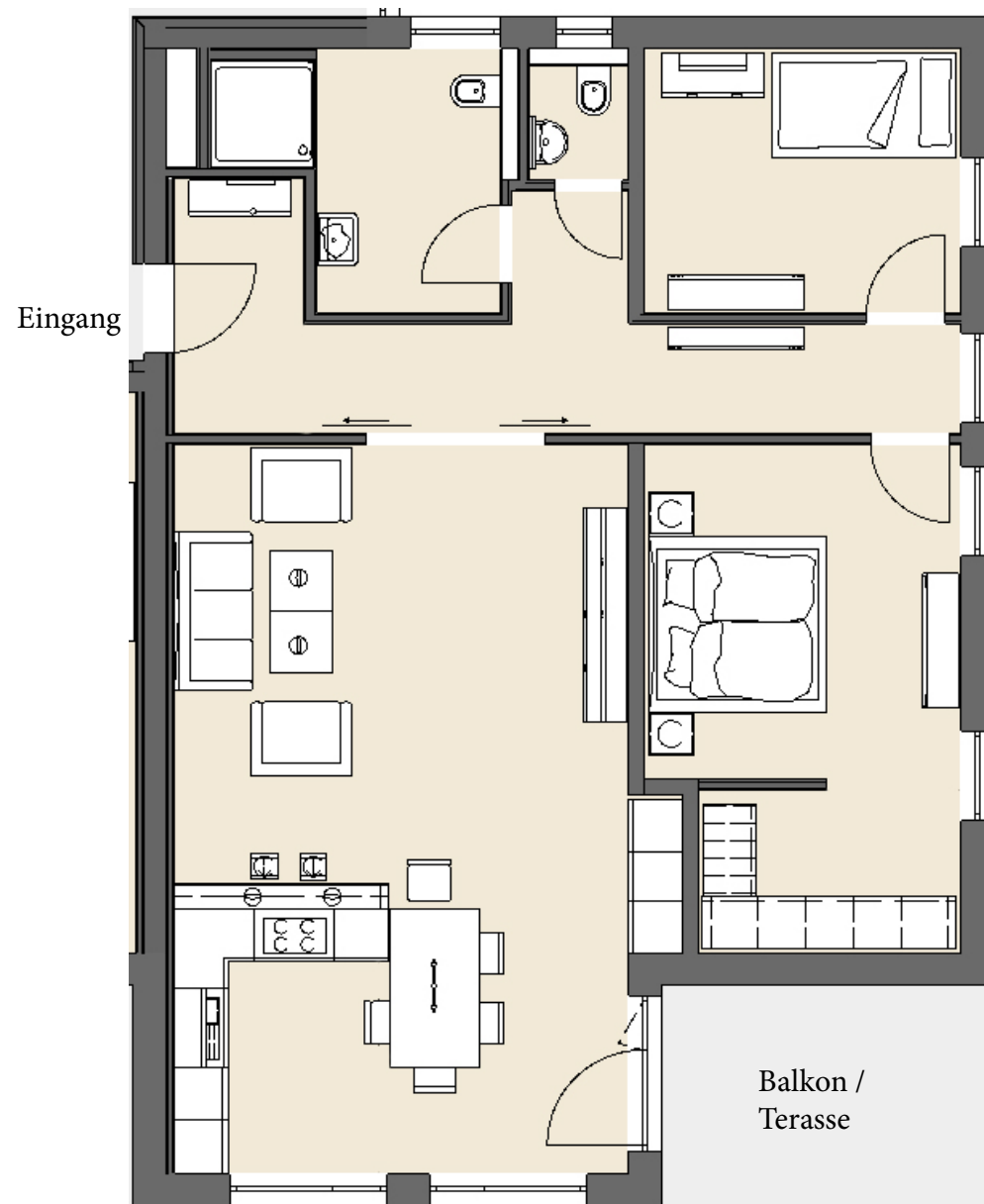
WOHNUNG 12



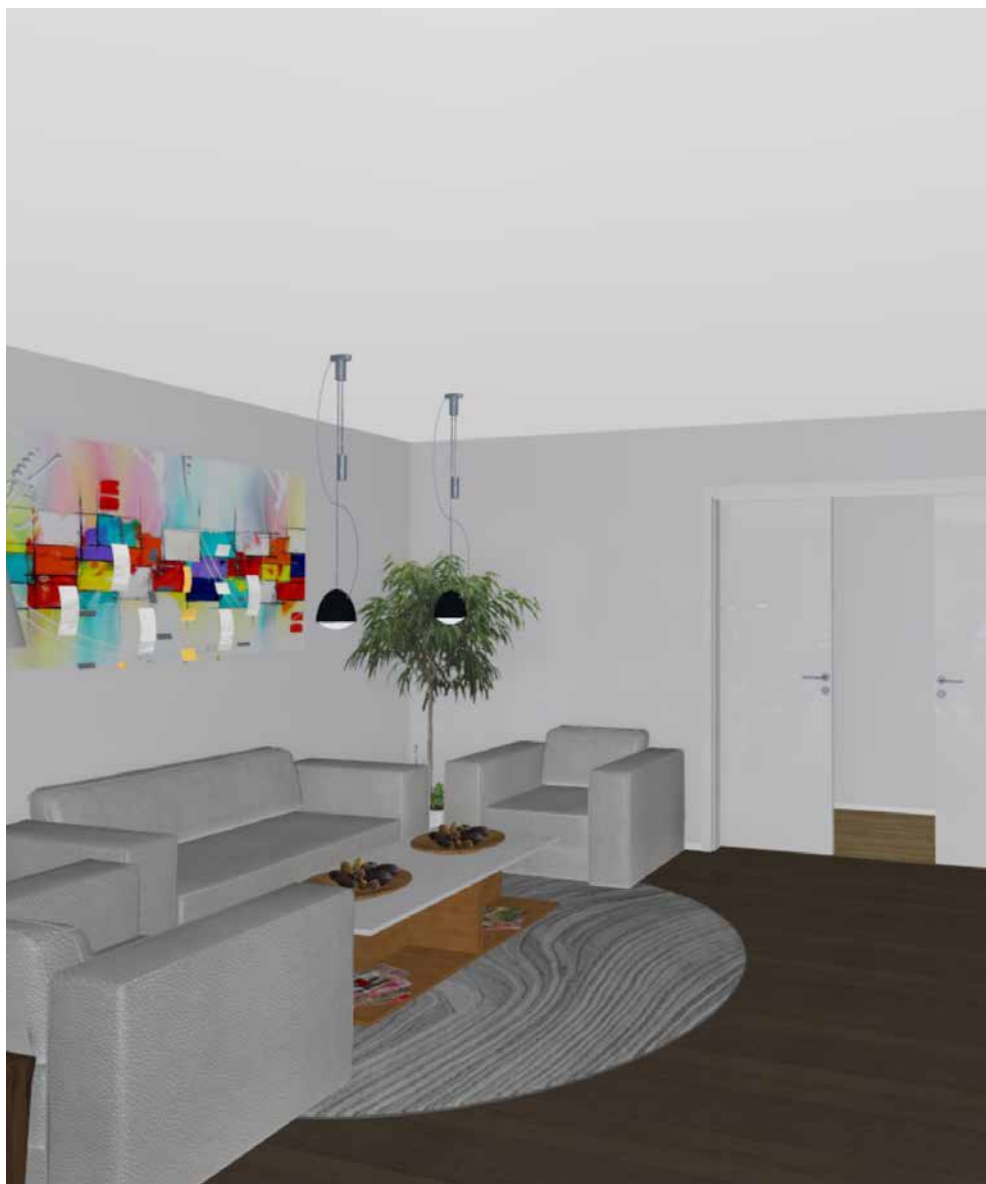
Eingang	ca. 06,47 m ²
Abstellraum	ca. 03,35 m ²
Bad	ca. 08,64 m ²
WC	ca. 02,11 m ²
Flur	ca. 06,97 m ²
Schlafen	ca. 16,48 m ²
Kind	ca. 14,13 m ²
Büro	ca. 05,70 m ²
Wohnküche	ca. 54,34 m ²
Balkon	ca. 12,87 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 118,19 m²



WOHNUNG 13



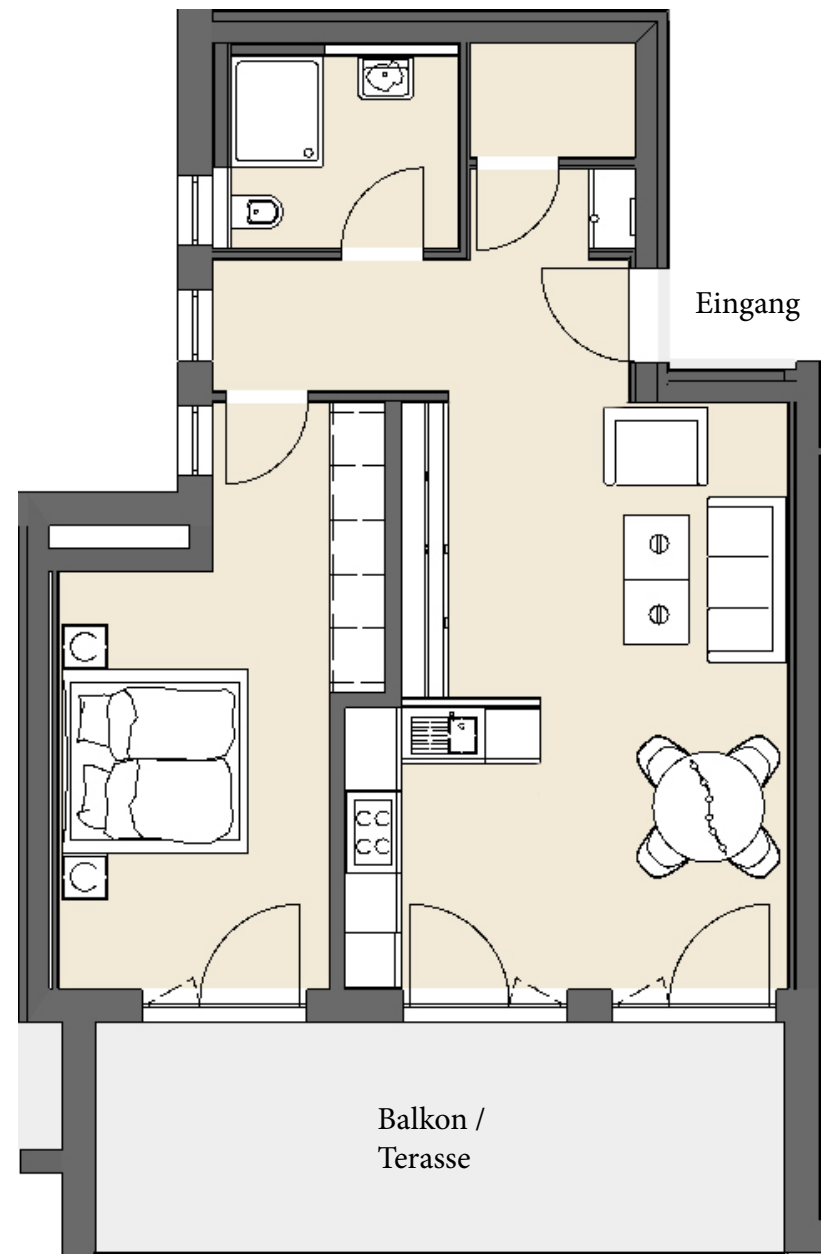
WOHNUNG 13



Eingang	ca. 04,16 m ²
Bad	ca. 07,86 m ²
WC	ca. 01,67 m ²
Flur	ca. 11,12 m ²
Schlafen	ca. 19,02 m ²
Kind	ca. 10,59 m ²
Wohnküche	ca. 42,99 m ²
Balkon	ca. 09,35 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 97,41 m²



WOHNUNG 14



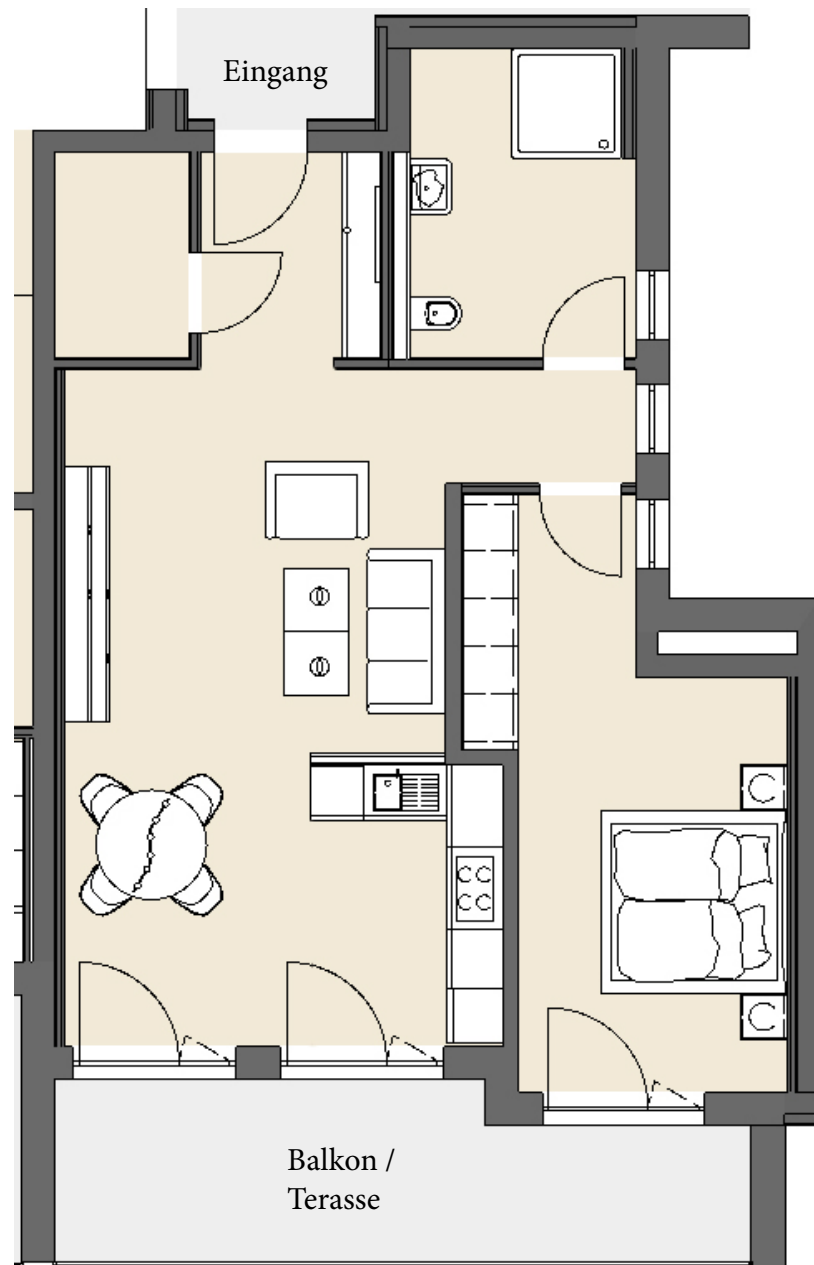
WOHNUNG 14



Eingang / Flur	ca. 08,22 m ²
Abstellraum	ca. 02,19 m ²
Bad	ca. 05,46 m ²
Schlafen	ca. 17,23 m ²
Wohnküche	ca. 28,05 m ²
Balkon	ca. 18,55 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 61,15 m²



WOHNUNG 15



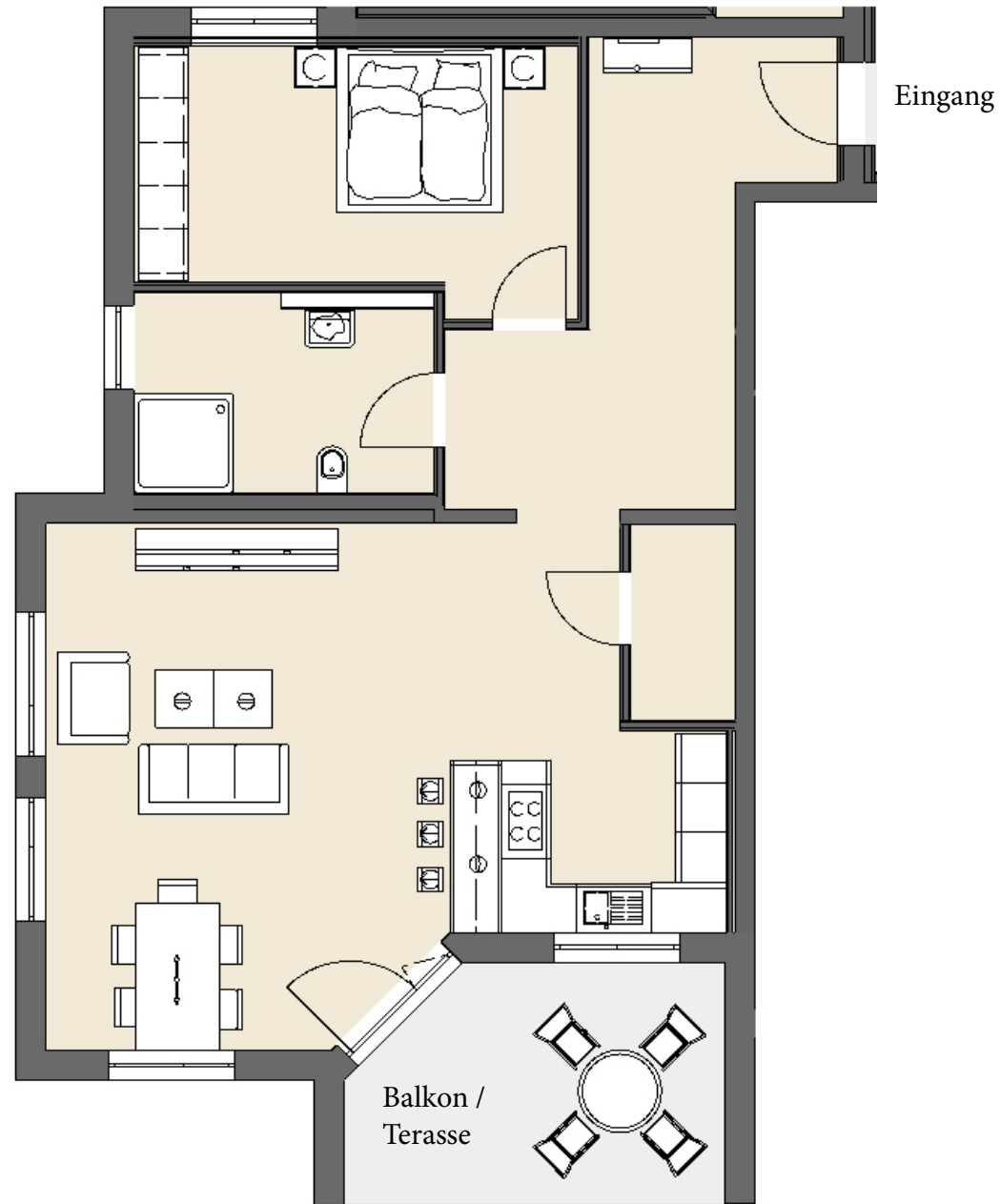
WOHNUNG 15



Eingang	ca. 04,51 m ²
Abstellraum	ca. 03,23 m ²
Bad	ca. 08,47 m ²
Schlafen	ca. 17,29 m ²
Wohnküche	ca. 34,74 m ²
Balkon	ca. 13,65 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 68,24 m²



WOHNUNG 16



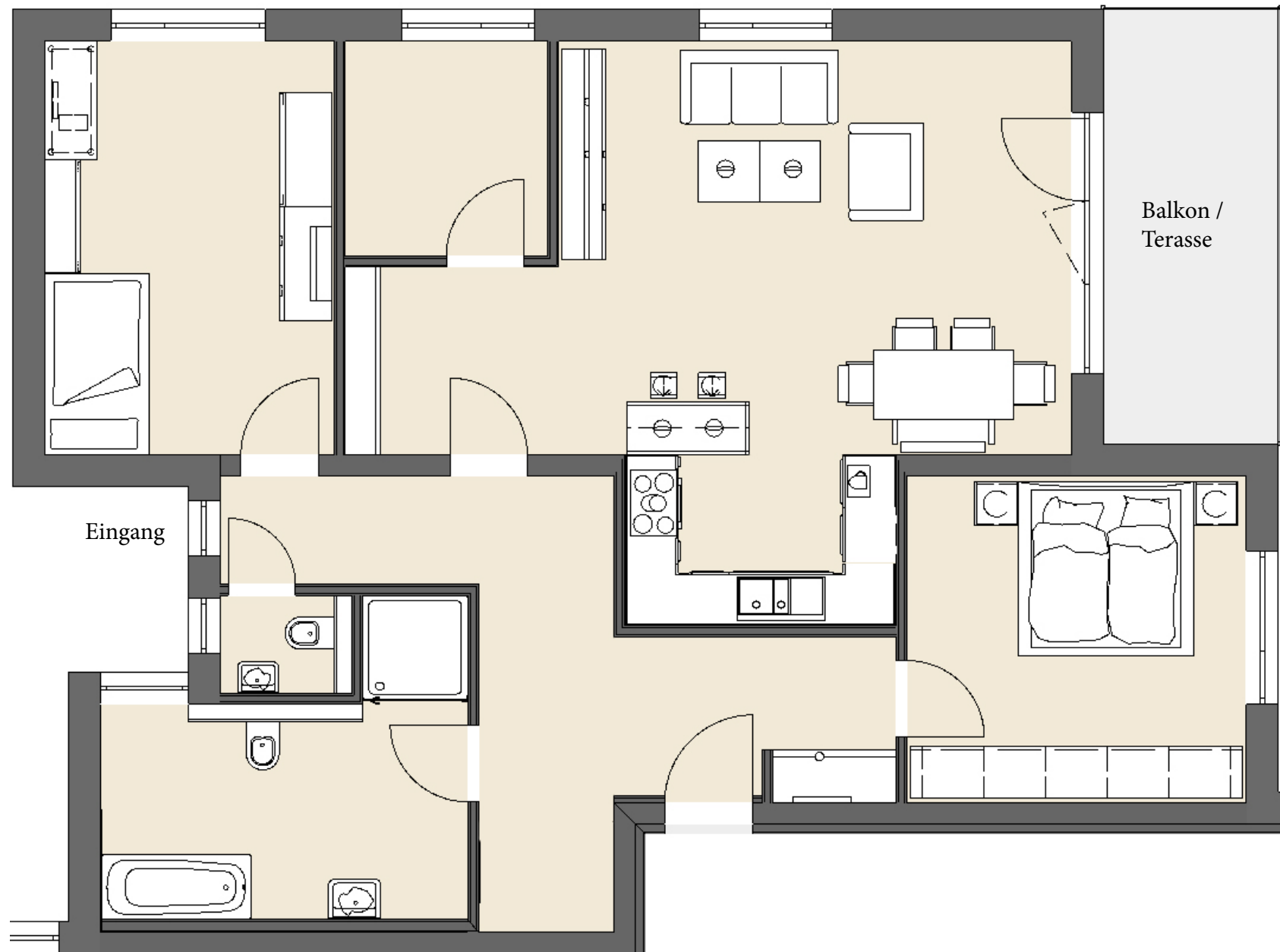
WOHNUNG 16



Eingang	ca. 08,31 m ²
Abstellraum	ca. 02,94 m ²
Bad	ca. 08,63 m ²
Flur	ca. 07,69 m ²
Schlafen	ca. 15,92 m ²
Wohnküche	ca. 42,76 m ²
Balkon	ca. 12,40 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 86,25 m²



WOHNUNG 17



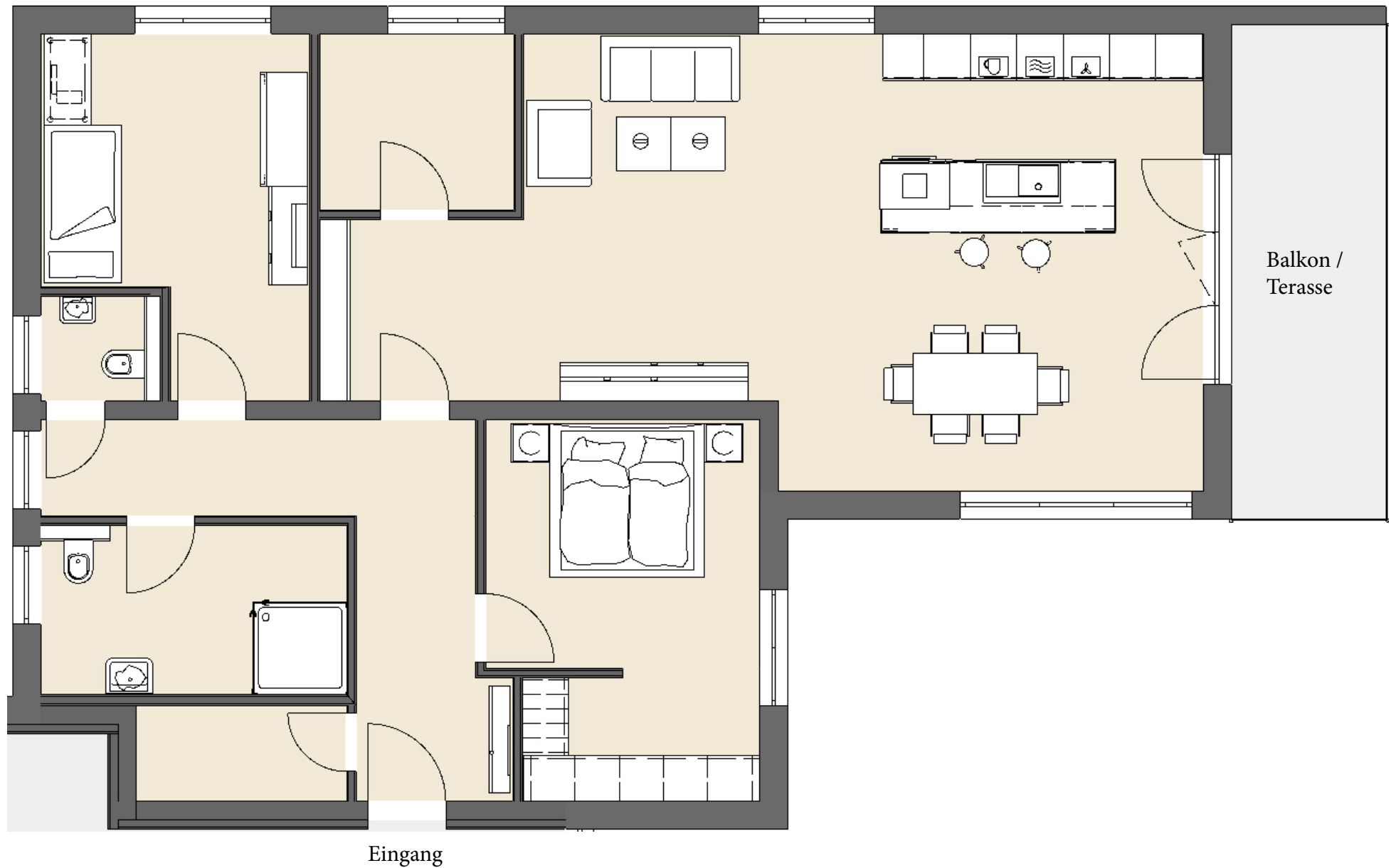
WOHNUNG 17



Eingang	ca. 05,96 m ²
Abstellraum	ca. 01,93 m ²
Bad	ca. 11,74 m ²
WC	ca. 01,67 m ²
Flur	ca. 09,67 m ²
Schlafen	ca. 14,42 m ²
Zimmer	ca. 15,56 m ²
Büro	ca. 05,66 m ²
Wohnküche	ca. 38,76 m ²
Balkon	ca. 10,00 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 105,37 m²



WOHNUNG 18



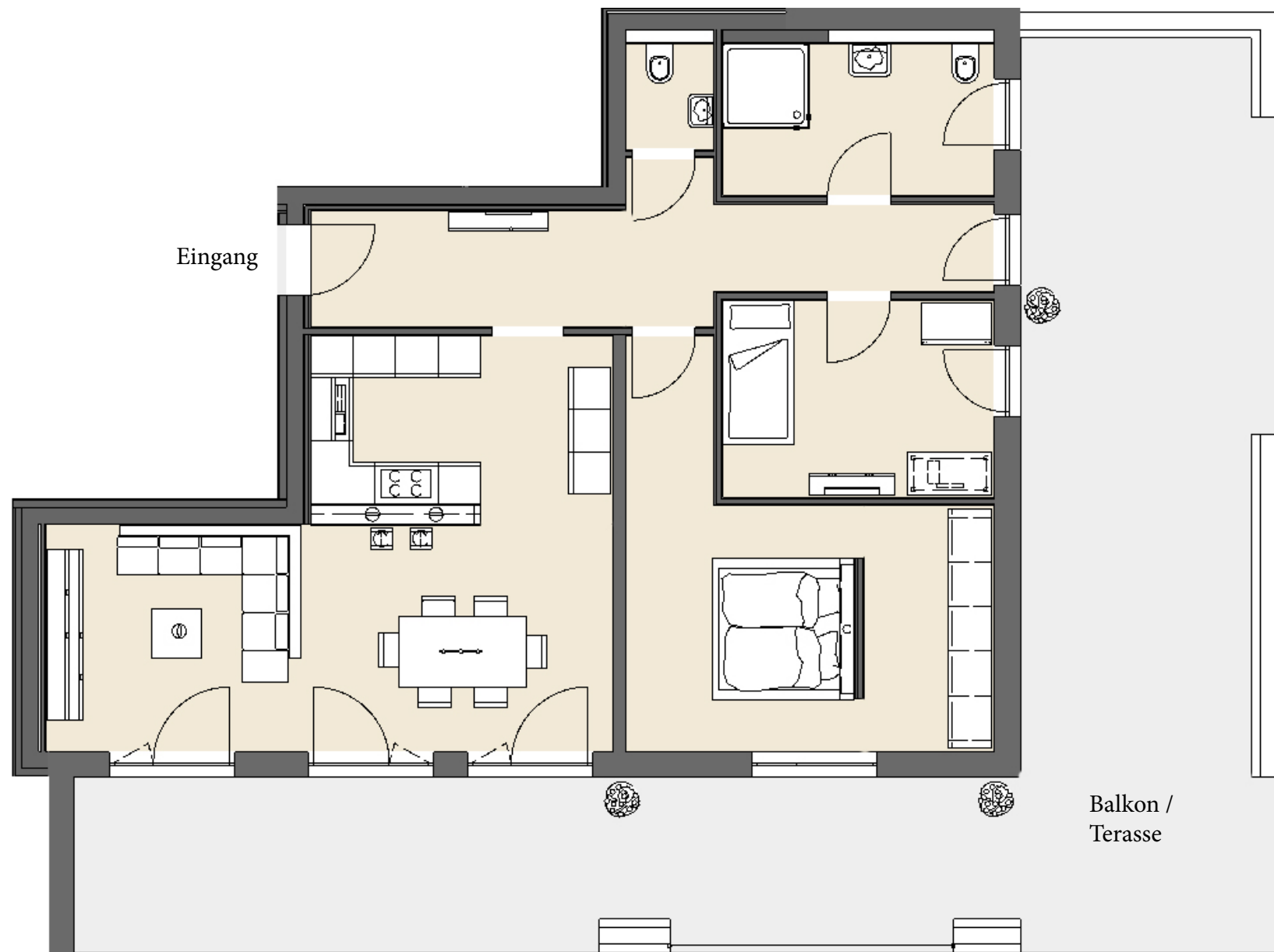
WOHNUNG 18



Eingang	ca. 06,47 m ²
Abstellraum	ca. 03,35 m ²
Bad	ca. 08,64 m ²
WC	ca. 02,11 m ²
Flur	ca. 06,97 m ²
Schlafen	ca. 16,48 m ²
Kind	ca. 14,13 m ²
Büro	ca. 05,70 m ²
Wohnküche	ca. 54,34 m ²
Balkon	ca. 12,90 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 118,19 m²



WOHNUNG 19



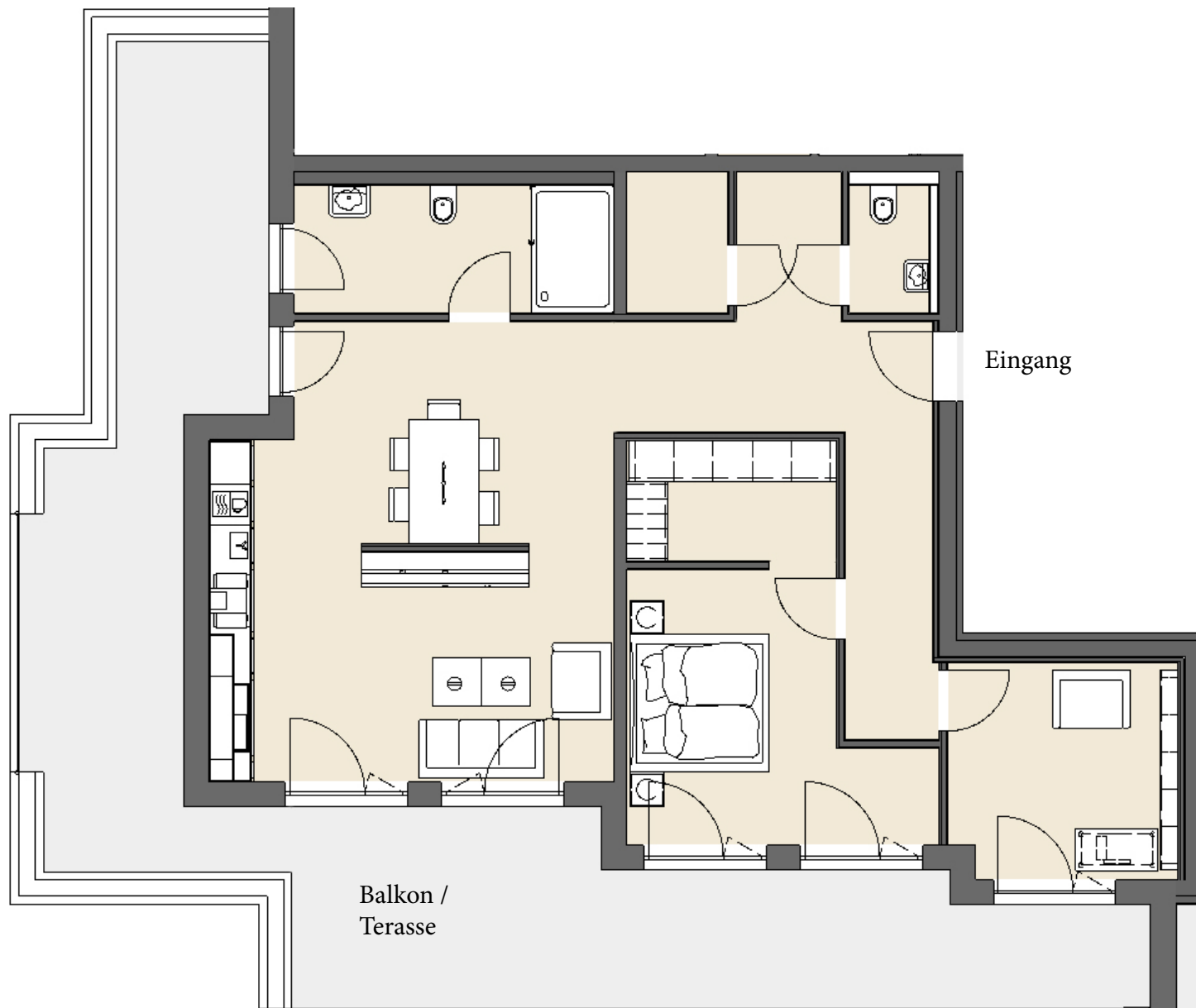
WOHNUNG 19



Eingang	ca. 07,28 m ²
Bad	ca. 08,64 m ²
WC	ca. 02,10 m ²
Flur	ca. 07,88 m ²
Schlafen	ca. 20,81 m ²
Kind	ca. 10,64 m ²
Wohnküche	ca. 37,04 m ²
Balkon	ca. 78,31 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 94,39 m²



WOHNUNG 20



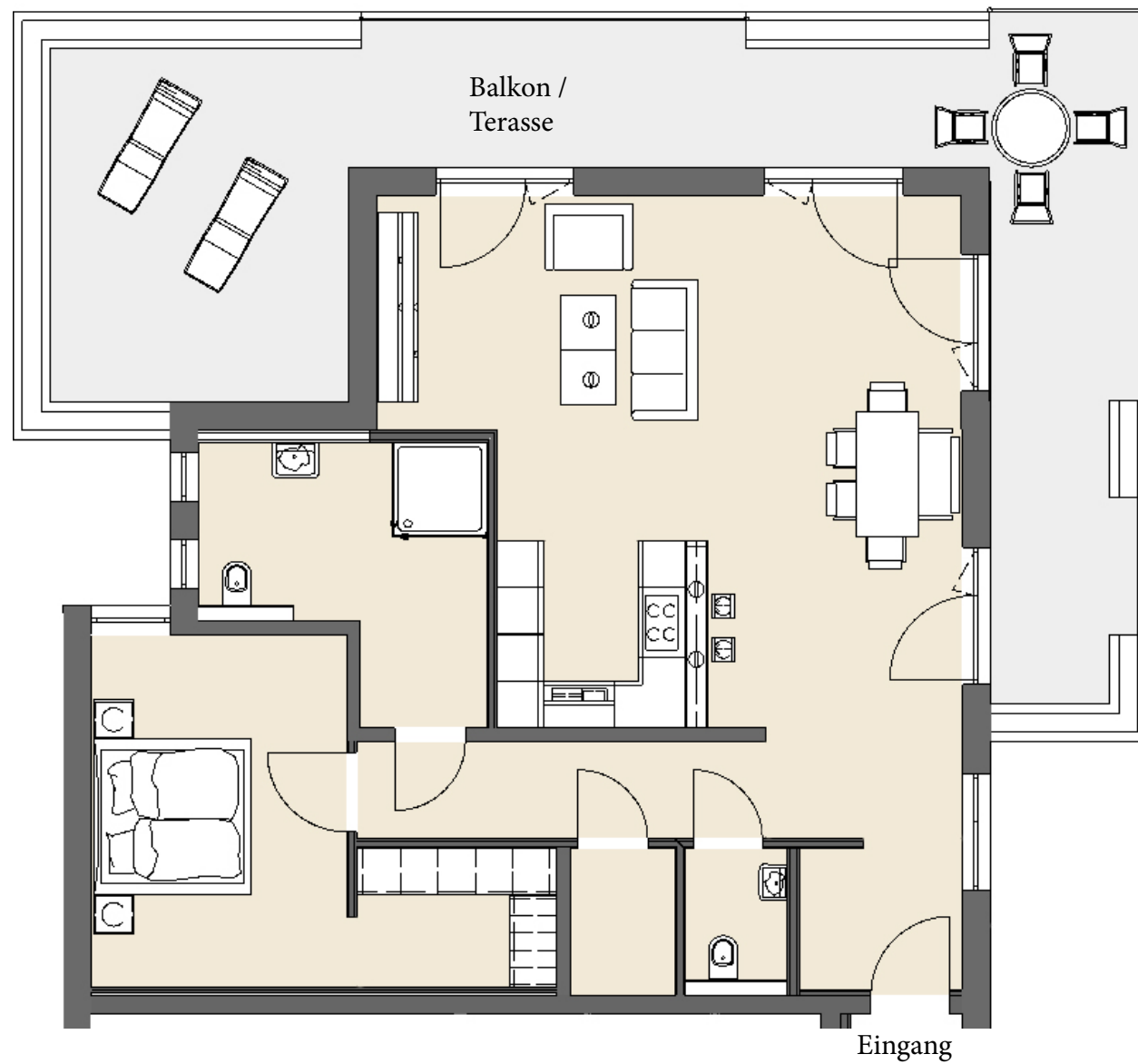
WOHNUNG 20



Eingang	ca. 03,26 m ²
Abstellraum	ca. 02,94 m ²
Bad	ca. 08,45 m ²
WC	ca. 02,63 m ²
Flur	ca. 12,89 m ²
Schlafen	ca. 19,54 m ²
Büro	ca. 10,11 m ²
Wohnküche	ca. 36,17 m ²
Balkon	ca. 55,55 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 95,99 m²



WOHNUNG 21



WOHNUNG 21



Eingang	ca. 03,94 m ²
Abstellraum	ca. 02,49 m ²
Bad	ca. 10,83 m ²
WC	ca. 02,42 m ²
Flur	ca. 06,44 m ²
Schlafen	ca. 19,18 m ²
Wohnküche	ca. 48,07 m ²
Balkon	ca. 48,63 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 93,37 m²



WOHNUNG 22



WOHNUNG 22



Eingang	ca. 12,40 m ²
Abstellraum	ca. 02,13 m ²
Bad	ca. 08,65 m ²
WC	ca. 02,49 m ²
Flur	ca. 17,32 m ²
Schlafen	ca. 17,26 m ²
Kind	ca. 13,51 m ²
Wohnküche	ca. 54,87 m ²
Balkon	ca. 34,53 m ²
Gesamtwohnfläche ohne Balkon	ca. 128,63 m²



Objektangaben

Regierungsbezirk	Kassel
Gemarkung	Frommershausen
Flur	3
Flurstück	231/1
Eigentumswohnungen	22
Terrassennutzung	Ja
Stellplatznutzung	Tiefgaragenstellplätze
Aufzüge	1
Baujahr	2026 / 2027
Bauweise	Massiv

Energiewerte

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Endenergieverbrauch: folgt
- Wesentlicher Energieträger: Strom / Mix
- Baujahr des Gebäudes: 2026 / 2027
- Energieeffizienzklasse: A

Bau- & öffentliches Recht

Altlasten	keine Eintragungen
Baulasten	keine Eintragungen

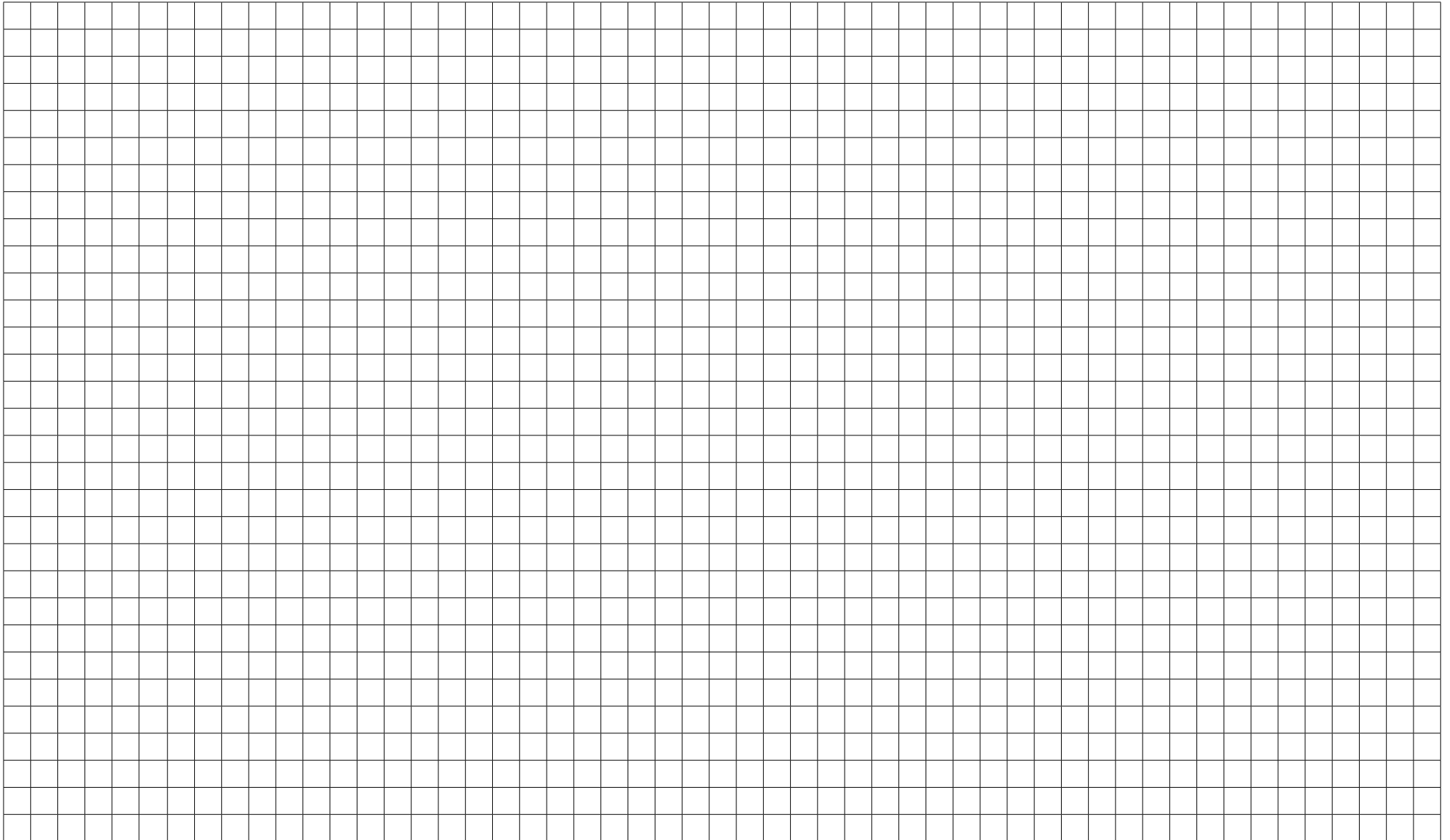
Bitte beachten Sie, dass es sich bei dieser Immobilie um ein sich im Bau befindendes Neubauprojekt handelt, bei dem noch Anpassungen im Bauverlauf möglich sind. Bei der individuellen Bemusterung haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen auszustatten – von der Auswahl der Bodenbeläge und Wandgestaltung bis hin zur Badeinrichtung, gemäß der Bauleistungsbeschreibung.

Ausstattung

- Baujahr 2026 / 2027
- Bad mit WC und Dusche
- Kellerraum abschließbar
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Deckenhöhe zwischen 2,55 m – 2,60 m
- Zentralheizung
- Dezentrale Lüftungsanlage
- BWT Wasseraufbereitungsanlage
- Sondernutzungsrecht Fahrradkeller und Hauswirtschaftsraum
- Fenster mit Sicherheits-, Wärmedämm- und Isolierverglasung
- Tiefgarage mit 22 Stellplätzen
- Flachdach
- Ein Aufzug
- SAT-Anlage
- Gäste-WC (teilweise)
- Elektrische Rollläden
- Schwimmender Estrich
- Fußbodenheizung



NOTIZEN



**HERBERT DINGER GMBH & CO.
BAUUNTERNEHMEN KG**

- 🏠 Holpergrund 19
34474 Diemelstadt - Rhoden
- 📞 05694 - 332
- 🌐 www.dingerbau.de
- ✉ info@dinger-bauunternehmen.de