

- Bad Wilhelmshöhe - Gepflegte und ruhige 3-ZKB-Wohnung

Objekt: 241501-4 • 34131 Kassel
156.000,00 €



Daten

ImmoNr	241501-4
Wohnfläche	ca. 79 m ²
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 79 m ²
Wohneinheiten	8
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Objekttyp	Etagenwohnung
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	188,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1963
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer

Beschreibung

Diese attraktive Etagenwohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad und Balkon befindet sich im 1. OG in bester Lage in Kassel Wilhelmshöhe und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 79 m². Dieses Objekt ist ideal für Käufer, die eine gepflegte Immobilie in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage suchen. Da eine Beleihung dieser Immobilie aktuell nicht möglich ist, kommt nur eine komplette Eigenkapitalfinanzierung oder Fremdbeleihung einer anderen Immobilie in Frage. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie gerne in einem Gespräch mit uns.

Das Gebäude, erbaut im Jahr 1963, besticht durch seine solide Konstruktion und den gut durchdachten Grundriss. Die Wohnung selbst zeichnet sich durch große Fensterfronten im Wohnzimmer aus, die in Westausrichtung viel natürliches Licht hereinlassen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten dieser Immobilie zählen ein separater Kellerraum sowie eine Bodenkammer, die zusätzlichen Stauraum

bieten. Die Fußböden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Eine neue Hauseingangstür unterstreicht zudem den durchgehend gepflegten Zustand des Hauses.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 575,- Euro. Die letzte Mietanpassung erfolgte zum 01.07.2024. Das Hausgeld beträgt mtl. 398,00 Euro, wovon ca. 205,- Euro auf den Mieter mtl. umlegbar sind.

Diese Immobilie ist nicht nur ein idealer Rückzugsort, sondern bietet durch ihre zentrale Lage auch hervorragende Anbindungen. Der Bahnhof und das Wilhelmsgymnasium sind in unmittelbarer Nähe, was die Lage sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv macht.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Gelegenheit, Eigentümer einer charmanten Etagenwohnung in einer der besten Lagen von Kassel zu werden. Treten Sie mit uns in Kontakt, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich im Stadtteil Wilhelmshöhe. Das städtische Flair kombiniert mit dem Charme der historischen Architektur macht diesen Standort zu einem besonders begehrten Wohnort. Kassel, bekannt für seine kulturelle Vielfalt, bietet eine Fülle von Museen, Kunstgalerien sowie den berühmten Bergpark Wilhelmshöhe, der zum

UNESCO-Weltkulturerbe gehört.

Die Umgebung profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die bequem zu Fuß oder mit kurzen Fahrtzeiten erreichbar sind. Öffentliche Verkehrsmittel finden sich in unmittelbarer Nähe.

Die idyllische Lage gewährleistet nicht nur ein hohes Maß an Wohnqualität und Lebensgenuss, sondern bietet auch eine Ruheoase im urbanen Kontext. Für Freizeitaktivitäten und

Erholung bieten sich die nahegelegenen Grünflächen und Parks an, die zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Nachmittagen im Freien einladen.

Ausstattung Beschreibung

- bevorzugte Lage

- 3 Zimmer Küche Bad

- Balkon

- großes Wohn-/Esszimmer

- große Schlafzimmer

- Laminat und Fliesen

- Badewanne

- Nähe Bergpark Wilhelmshöhe

- schöne Gartenanlage

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K., wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K. zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent eine Käuferprovision / Maklercourtage in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises an Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K. gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch e.K. 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 wei-

tergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter oder aus dritten Quellen 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 Irrtümern, Zwischenverkauf- und

Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie?

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie von uns bestimmen.

Bilder



Treppenhaus



Straßenansicht



Gartenansicht



Garten



Hauseingangstür

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Kerstin Allmeroth
Vellmar-Immobilien.de
Holländische Str. 76
34246 Vellmar

Telefon: 0561 83 09 19 32

E-Mail: allmeroth@vellmar-immobilien.de