

Kassel

Niederzwehren: Attraktive Kapitalanlage - Gebäudekomplex aus 3 Reihenhäusern mit Carportstellplatz

Property ID: 24099006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 300 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 882 m²

Property ID: 24099006 - 34134 Kassel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24099006 - 34134 Kassel

At a glance

Property ID	24099006	Purchase Price	590.000 EUR
Living Space	ca. 300 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	11	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	6	Construction method	Solid
Year of construction	1980	Usable Space	ca. 160 m ²
Type of parking	3 x Car port	Rentable space	ca. 460 m ²
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 24099006 - 34134 Kassel

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	09.05.2034	Final energy consumption	219.00 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	G

Property ID: 24099006 - 34134 Kassel

A first impression

Bei dieser Immobilie handelt es sich um einen seltenen Gebäudekomplex aus drei Reihenhäusern mit insgesamt ca. 300 m² Wohnfläche zzgl. z.Teil wohnmäßig nutzbarer Fläche im Untergeschoss. Durch die versetzte Bauweise bietet es viel Privatsphäre und eine optisch ansprechende Architektur. Die attraktive Kapitalanlage bietet viel Potenzial und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Reihenhäuser verfügen über drei bzw. 4 Zimmer, 2 Bäder, 1 Balkon sowie eine Terrasse mit eigenem Garten. Die Häuser sind voll unterkellert und bieten neben einem Hobbyraum, eine Waschküche und insgesamt viel Stauraum. Ein Carportstellplatz rundet die Besonderheiten dieser Immobilie ab. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem guten und gepflegtem Zustand, ist jedoch größtenteils dem Baujahr entsprechend und weist insbesondere energetisch einen Nachhol- und Investitionsbedarf auf. Die Ausstattung ist schlicht und größtenteils dem Baujahr entsprechend. Jedes Haus verfügt über eine eigene Heizung (Einbaujahr 1981, 1996 und 2005). Die Häuser sind derzeit vermietet. Die Mieteinnahmen betragen 29.460 € pro Jahr. Die Nebenkosten werden größtenteils von den Mietern getragen und direkt mit den Versorgern abgerechnet. Die Immobilie überzeugt durch die zentrale Lage, die ansprechende Architektur mit modernen und großzügigen Grundrissen, helle Räume sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Property ID: 24099006 - 34134 Kassel

Details of amenities

Aus Diskretionsgründen sind keine Innenaufnahmen vorhanden.

Property ID: 24099006 - 34134 Kassel

All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Kassel- Niederzwehren. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Grünflächen sowie kulturelle und sportliche Einrichtungen sind im näheren Umkreis vorhanden. Eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV ist gegeben. Die nächste Autobahnauffahrt sowie der ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe sind in nur wenigen Minuten mit dem PKW zu erreichen.

Property ID: 24099006 - 34134 Kassel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 219.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24099006 - 34134 Kassel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Agathe Brzek

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com