

Kassel / Wilhelmshöhe

Bad-Wilhelmshöhe: Attraktive Kapitalanlage - vermietete 3 ZKB ETW mit großem Balkon und TG- Stellplatz

Property ID: 24099020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

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

Property ID: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

At a glance

Property ID	24099020	Purchase Price	125.000 EUR
Living Space	ca. 80 m ²	Commission	Käufer- und Verkäuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1970		
Type of parking	1 x Garage, 5000 EUR (Sale)	Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	136.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.10.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating		

Property ID: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

A first impression

Bei der Immobilie handelt es sich um eine schön geschnittene 3 Zimmer Eigentumswohnung mit großem Balkon im Hochparterre eines markanten Mehrfamilienhauses. Mit insgesamt ca. 80 m² Wohnfläche bietet sie viel Platz und Wohnkomfort. Die Ausstattung ist schlicht und beinhaltet Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen. Die Beheizung des Hauses erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadt Kassel. Aus Diskretionsgründen sind keine Innenaufnahmen verfügbar. Die Wohnung ist seit 2001 an eine ältere Dame vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 477,- € pro Monat bzw. 5.724,- € / Jahr. Die letzte Mieterhöhung war im Jahr 2022. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 687,- € für die Wohnung und 54,- € für den TG-Stellplatz.

Property ID: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

All about the location

Die Immobilie befindet sich in beehrter Wohnlage von Kassel in Bad-Wilhelmshöhe in unmittelbarer Nähe zum UNESCO-Weltkulturerbe, dem Bergpark sowie dem Habichtswald und dem Schloß Wilhelmshöhe. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und bequem zu erreichen. Auch für Sportliebhaber bieten sich, durch den nahegelegenen Golfplatz, den Tennisplatz, der Therme sowie dem Freibad zahlreiche Annehmlichkeiten. Eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn ist gegeben. Der ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Minuten mit der Straßenbahn oder auch fußläufig erreichbar.

Property ID: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Fernwärme. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com