

Kassel

# Rarität im Vorderen Westen: Attraktive Gewerbefläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 24099001-A



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • ROOMS: 3**

Property ID: 24099001-A - 34119 Kassel

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

Property ID: 24099001-A - 34119 Kassel

## At a glance

Property ID	24099001-A	Purchase Price	395.000 EUR
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1900	Total Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 130 m <sup>2</sup>

Property ID: 24099001-A - 34119 Kassel

# Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 24099001-A - 34119 Kassel

## The property



Property ID: 24099001-A - 34119 Kassel

## The property



Property ID: 24099001-A - 34119 Kassel

## The property



Property ID: 24099001-A - 34119 Kassel

## The property



Property ID: 24099001-A - 34119 Kassel

## A first impression

Großzügig und mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten präsentiert sich diese attraktive Gewerbefläche mit insgesamt ca. 130 m<sup>2</sup> in begehrter und zentraler Lage, im Vorderen Westen. Die Gewerbeinheit verfügt über eine repräsentative Verkaufsfläche sowie drei weitere Räume, ein WC und eine Küche mit angrenzendem Bad im hinteren Bereich. Überdurchschnittliche Raumhöhen und alte Holztüren unterstreichen den Charme und die Besonderheit der denkmalgeschützten Immobilie. Die Ausstattung ist schlicht und in die Jahre gekommen, sodass ein entsprechender Nachhol- und Investitionsbedarf insbesondere energetisch im Bereich der Einfachverglasung sowie im Sanitärbereich und der Elektrik besteht. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme. Ein Fernwärmeanschluss liegt bereits im Haus, sodass dieser nur angeschlossen werden muss. Auf Wunsch können zusätzlich Sondernutzungsflächen im Außenbereich erworben werden. Gestalten und verwirklichen Sie Ihr Herzensprojekt und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dem Potential dieser seltenen Immobilie.

Property ID: 24099001-A - 34119 Kassel

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in in einer der Top-Lagen von Kassel - im Vorderen Westen in direkter Nähe zum Bebelplatz und Tannenwäldchen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Kindergärten sowie schulische und kulturelle Einrichtungen sind in direkter Nähe vorhanden und fußläufig zu erreichen. Die urbane und äußerst attraktive Lage zeichnet sich aus durch eine hervorragende Infrastruktur, die Nähe zum ICE-Bahnhof, eine gute Anbindung an die Autobahn sowie zahlreiche Grünanlagen. Diese Lage vereint die Bedürfnisse von Jung und Alt und nimmt demzufolge stetig an Beliebtheit zu. Die Stadt Kassel hat sich in den letzten Jahren zu einem gefragten Standort entwickelt und bietet durch eine Vielzahl namhafter, ortsansässiger Unternehmen sowie dem UNESCO-Weltkulturerbe, dem Bergpark, dem Habichtswald und dem Schloß Wilhelmshöhe eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Property ID: 24099001-A - 34119 Kassel

## Other information

**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: 24099001-A - 34119 Kassel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Agathe Brzek

---

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)