

Kassel / Wilhelmshöhe

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

CODE DU BIEN: 24099020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24099020	Prix d'achat	125.000 EUR
Surface habitable	ca. 80 m ²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käufer- und Verkäuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Aménagement	WC invités, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1970		
Place de stationnement	1 x Garage, 5000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	136.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.10.2027	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in begehrter 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.

CODE DU BIEN: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com