

Kassel / Wilhelmshöhe

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

???????? ??????????: 24099020



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

???? ??????: 125.000 EUR • ??????????: ca. 80 m<sup>2</sup> • ??????: 3

???????? ??????????: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

?? ??? ??????

???????? ??????????	24099020	????? ???????	125.000 EUR
????????????	ca. 80 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????	3	????????????	Käufer- und Verkäuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	2		
??????????	1		
????? ?????????????	1970		
?????? ?????????????	1 x ???????, 5000 EUR (????????)	?????????	WC ?????????????, ??????????

???????? ??????????: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

?????????????? ????????????

???????????	???????? ????????	???????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	?????????	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	25.10.2027	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????????? ???		???????????????	E
????? ????????????	???????? ????????	???????????????????	
	???????????	???????????????	

??????? ????????: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

??? ?????? ???????????

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 m<sup>2</sup> 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.

??????? ????????: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Fernwärme. Die Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Max Mattis

---

Wilhelmshöher Allee 322 ??????  
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)