

Kassel / Wilhelmshöhe

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

CODICE OGGETTO: 24099020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24099020	Prezzo d'acquisto	125.000 EUR
Superficie netta	ca. 80 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käufer- und Verkäuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1970		
Garage/Posto auto	1 x Garage, 5000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	136.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.10.2027	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Agathe Brzek

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com