

Kassel / Wilhelmshöhe

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

Número da propriedade: 24099020



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

PREÇO DE COMPRA: 125.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

## Numa vista geral

Número da propriedade	24099020	Preço de compra	125.000 EUR
Área	ca. 80 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käufer- und Verkäuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1970		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 5000 EUR (Venda)	Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	136.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.10.2027	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24099020 - 34131 Kassel / Wilhelmshöhe

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)