



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-51529

+++Attraktives Mehrfamilienhaus mitten in Kassel+++

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	548,0 m²
Grundstücksfläche	412,0 m²
Anzahl Zimmer	21,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	9,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1959
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.08.2029
Energieträger	Gas
Wärmewert	204.5
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	31.08.2019

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in der wunderschönen hessischen Stadt Kassel in der Nähe des Zentrums unterhalb vom Weinberg.

In der näheren Umgebung befindet sich die Kasseler Innenstadt und der Park Karlsaue.

Die kreisfreie Stadt, mit Ihrem Verwaltungssitz im gleichnamigen Regierungsbezirk und des Landkreises Kassel, ist die drittgrößte von einer der drei Großstädten Nordhessens wie Frankfurt am Main und Wiesbaden und eines von zehn Oberzentren des Landes Hessen.

Nach Angaben der Stadt Kassel hat Kassel 204.202 Einwohner (Stand 31. Dezember 2022).

Gelegen an den Autobahnen A7/A44 und A49 erreicht man von hier sehr einfach jedes Bundesland.

Ab 1277 war Kassel Hauptstadt der Landgrafschaft Hessen, der Landgrafschaft Hessen-Kassel und des Kurfürstentums Hessen. Bis heute zeugen Residenzen und Schlösser davon, darunter insbesondere die Orangerie in der Karlsaue und das Schloss Wilhelmshöhe im seit 2013 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählenden Bergpark. Dort ist auch ein beliebtes Ausflugsziel, der Herkules.

Mit der documenta beherbergt die Stadt zudem alle fünf Jahre eine weltweit bedeutende Ausstellung zeitgenössischer Kunst; daher trägt Kassel seit März 1999 die amtliche Zusatzbezeichnung documenta-Stadt. Durch die Gründung der ersten Gesamthochschule Deutschlands (der heutigen Universität Kassel) wurde Kassel 1971 zur Universitätsstadt.

Objektbeschreibung

Sicher vermietet. Renditestark. Verkehrsgünstige Lage.

Drei Schlagworte bei denen Sie als Anleger auf alle Fälle weiterlesen sollten.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1959 auf einem ca. 412 m² großen Grundstück massiv erbaut. In dem Objekt befinden sich insgesamt 8 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 548 m². Alle Wohnungen sind vermietet und erzielen inkl. der Stellplätze und Garagen eine jährliche Mieteinnahme i. H. v. ca. 45.306, - €.

Die Immobilie liegt in einer guten Wohnlage von Kassel. Die Verkehrsanschlüsse (Nah- und Fernverkehr) sind hervorragend. Schulen, Kitas sowie alle Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

Im Erdgeschoss sind die Kellerräume. Zum Haus gehören 5 Außen- und 2 Garagenstellplätze.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Auf dem Dach des Hauses ist eine Photovoltaik-Anlage mit ca. 11,11 kWp installiert. Die Höhe der Einspeisungsvergütung beträgt 43,01 Cent / kWh bis 2029. Im Jahr 2023 wurden zusätzliche Einnahmen in Höhe von ca. 5.375,59 € durch die Anlage erzeugt. Diese Photovoltaik-Anlage ist im Kaufpreis enthalten.

Aktuell werden die Badezimmer aufgrund eines Wasserschadens in der Wohnung Nr. 4 komplett saniert und in der Wohnung Nr. 1 teil saniert. Zusätzlich wurde ein Badezimmer in der größten Wohnung in 2023 modernisiert.

In den Wohnungen befinden sich Gasbrennwertthermen (Badezimmer/Küche), welche nach und nach teilweise erneuert wurden. Die Heiz- und Stromkosten zahlen die Mieter direkt an den Versorger.

In einem Kellerraum finden Sie unter anderem eine kleine Werkstatt und die Technik der Photovoltaik-Anlage.

Nach unserer Internetrecherche werden an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 Mbit/s von der Telekom und von Vodafone Kabel Internet von bis zu 1000 Mbit/s angeboten. Auf der Internetseite der Telekom steht, dass ein Glasfaser-Ausbau bis zum 31.03.2025 erfolgen soll.

Am Haus und im Haus wurden die letzten Jahre laufend Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt, sodass die Immobilie sich in einem guten Zustand befindet.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund fehlender Einverständnisse nicht von allen Wohnungen Bildaufnahmen zur Verfügung stellen können.

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck bei unserem virtuellen 360°-Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3064873>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

In dem Mehrfamilienhaus befinden sich im 1. und 3. Geschoss jeweils 3 und im 2. Geschoss 2 Wohnungen. Hier wurde eine kleine und eine größere Wohnung zusammengelegt. Von den Apartments haben fünf ca. 72 m², eine ca. 104 m² und zwei ca. 34 m². Zusätzlich verfügen alle über einen eigenen Balkon, wobei ein Apartment auch noch über eine Terrasse verfügt. Außerdem gehört zu jeder Wohnung ein Kellerraum.

Es handelt sich, um fünf 3-Zimmerwohnungen mit Küche und Bad, zwei 1-Zimmerwohnungen mit Küche und Bad und eine 4-Zimmerwohnung mit Küche, 2 Bäder und 1 Gäste-WC. Die Bäder sind mit einem Waschbecken, einem WC und einer Dusche oder Wanne ausgestattet.

Alle Fenster der Immobilie sind aus doppelverglasten weißen Kunststofffenstern, welche die Räume hell und freundlich wirken lassen. Die Zimmertüren, welche teilweise über Glaseinsätzen verfügen und die Wohnungseingangstüren sind weiße Holztüren. Das Treppenhaus hat einen Marmorboden und halb hoch geflieste Wände.

Als Bodenbelege wurden Fliesen, Laminat und Vinyl verwendet.

Der Dachboden bietet den Mietern viel Platz zum Trocknen der Wäsche. Im Erdgeschoss steht neben den Mieterkellern ein großer Abstellraum zur Verfügung.

Die Immobilie ist voll vermietet. Durch mögliche Mietanpassung kann die Nettokaltmiete erhöht und somit die Rendite gesteigert werden. Das Objekt kann ein solides Mieterklientel mit pünktlichen Mietzahlungen vorweisen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihr Ansprechpartner: Jens Schulz, jens.schulz@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Brunnenallee 32-34, 34537 Bad Wildungen***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:

www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

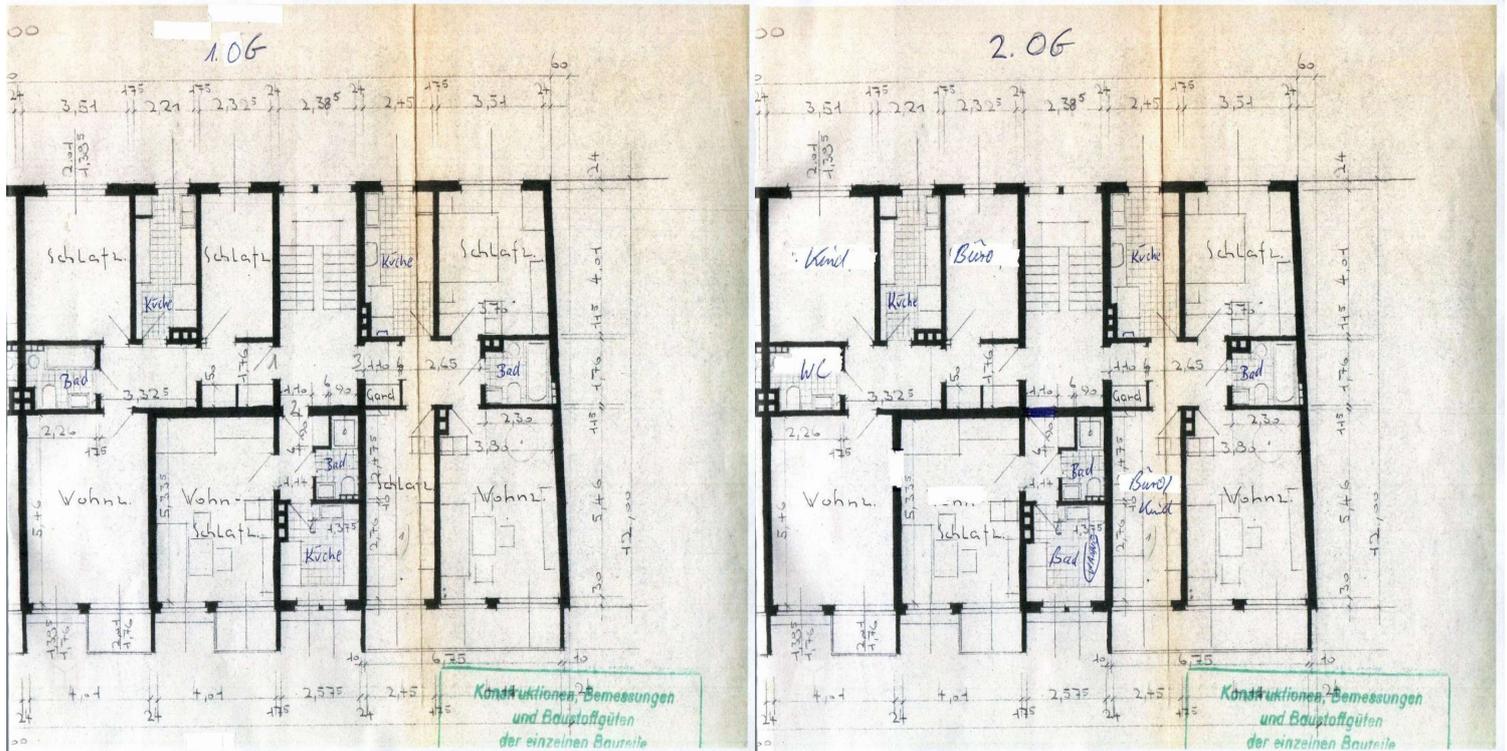


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

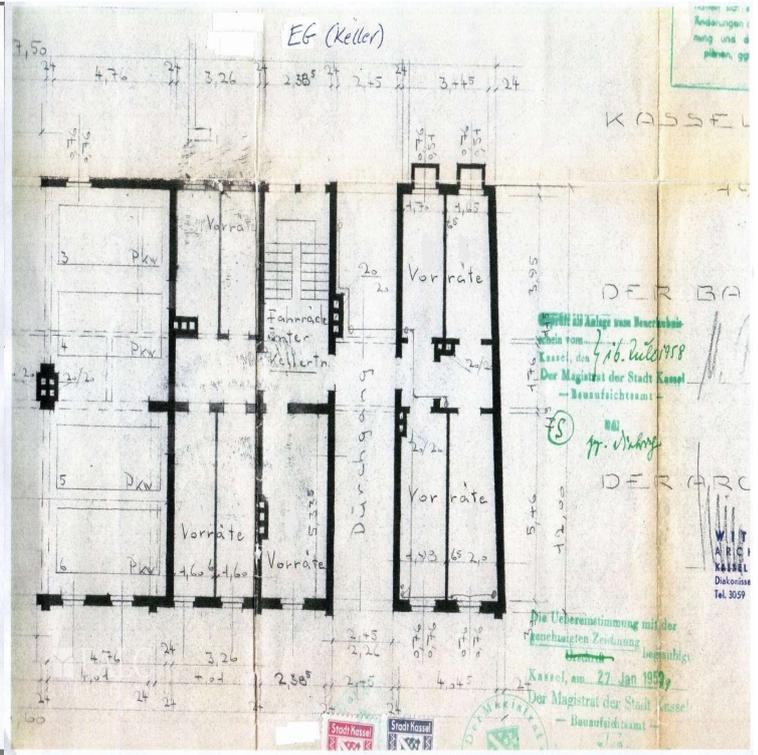
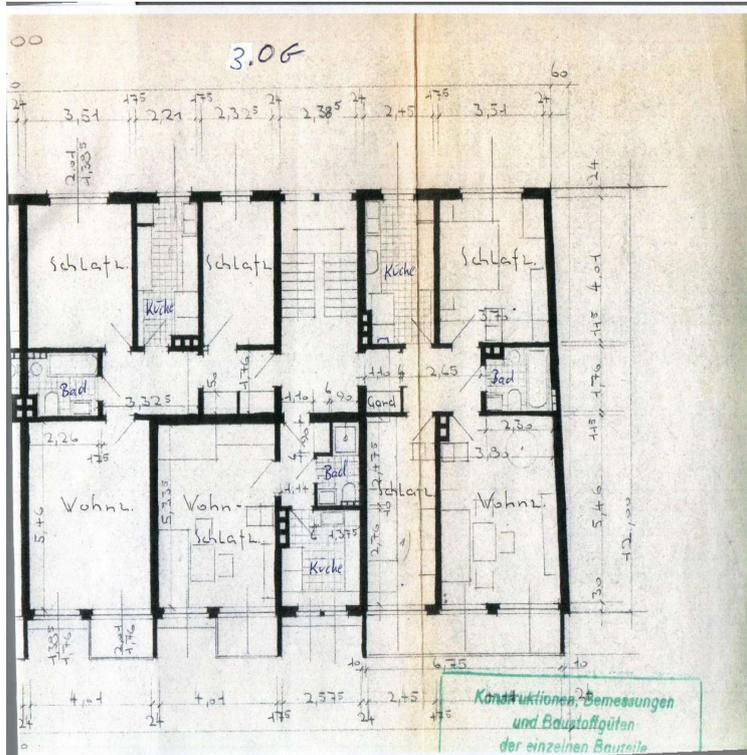
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)