PROVISIONSFREI FÜR SIE: Hier passt alles: Lage, Zustand, Mieterstruktur.

34130 Kassel / Kirchditmold, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: MK0388

Wohnfläche ca.: **710 m²** - Kaufpreis: **1.483.300 EUR**

PROVISIONSFREI FÜR SIE: Hier passt alles: Lage, Zustand, Mieterstruktur.

Objekt ID	MK0388
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	34130 Kassel / Kirchditmold
Wohnfläche ca.	710 m²
Grundstück ca.	300 m²
Vermietbare Fläche ca.	710 m²
Wohneinheiten	8
Balkone	4
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1931
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer
Mieteinnahmen (Ist)	67.680,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	73.440,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	1.483.300 EUR

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus in der begehrten Gegend von Kassel / Kirchditmold. Das im Jahr 1933 erbaute Massivhaus ist vollständig unterkellert und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 710 m². Dieses einzigartige Zins- und Renditehaus ist derzeit vollständig vermietet und bietet eine attraktive Rendite, die noch weiter gesteigert werden kann. Dank des vor kurzem offieziell vorgestellten Mietspiegels in Kassel, sind eben solche Mietanpassungen wesentlich erfolgreicher und ohne zu großen Aufwand umsetzbar. Es Bedarf hierbei keinerlei Vorlagen von Vergleichsmieten mehr. Die Vermietbarkeit selbst ist hervorragend und läuft seit Jahren, sofern mal eine Kündigung vorlag, im fließenden Übergang - sprich ohne Leerstand.

Das Gebäude beeindruckt mit zwei geräumigen Gewerbeeinheiten, jeweils mit einer Fläche von 90 m², sowie zwei Wohnungen mit je 95 m², zwei Wohnungen mit je 90 m² und zwei Wohnungen mit je 80 m². Seit dem Jahr 2000 wurde das Gebäude regelmäßig saniert und modernisiert. Unter anderem wurden das Dach und die Drainage erneuert, Balkone angebaut und teilweise neue Etagenheizungen sowie eine zentralisierte Elektro- und Wasserversorgung installiert. Gern erötern wir mit Ihnen die genauen Sanierungsmaßnahmen sowie weitere Details, welche im Laufe der Jahre durchgeführt wurde. Der jetzige Eigentümer war immer stets darauf bedacht, das Mahrfamilienhaus in einem sehr ordentlichen Zustand zu halten, gepaart mit der sehr guten Mieterstruktur sowie der zentralen Lage, bietet sich Ihnen eine sehr gute Investitiosngelegenheit.

Das Wohnhaus befindet sich in einer ausgezeichneten und zentralen Lage und wird komplett verwaltet, einschließlich Reinigung und Hausmeisterservice, um Ihnen als Investor eine sorgenfreie Investition zu ermöglichen.

Ein weiteres Higlight ist die Möglichkeit des Dachbodenausbaus, dieser birgt nämlich potential für weiteren Wohnraum in Form zweier Wohnungen mit ca. 50qm Wohnfläche. Somit ist also auch perspektivisch, neben der bereits erwähnten Mietanpassung, eine zusätzliche Möglichkeit zur Wertsteigerung gegeben.

Aus Diskretionsgründen haben wir hier lediglich ein Bild der Außenansicht eingestellt. Bei ernsthaftem Interesse an der Immobilie legen wir Ihnen gern weitere Bilder (außen wir innen) vor.

Für weitere detaillierte Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	04.08.2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1931
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	294,00 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse	H

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der idyllischen Stadt Kassel, genauer gesagt im Stadtteil Kirchditmold. Diese Lage bietet eine Vielzahl von Vorteilen und Annehmlichkeiten für seine Bewohner.

In unmittelbarer Nähe des Objekts finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren täglichen Bedarf decken. Zudem sind Ärzte, Kindergärten und Schulen problemlos zu erreichen, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die erstklassige Anbindung an den Nahverkehr ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die Innenstadt oder andere Teile der Stadt zu gelangen.

Neben der guten Infrastruktur bietet die Umgebung auch zahlreiche Möglichkeiten, die Natur zu genießen. Ob Spaziergänge im Grünen oder Fahrradtouren entlang der malerischen Landschaft, hier kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten. Für die kleinen Bewohner gibt es in der Umgebung Spielplätze, die für viel Spaß und Abenteuer sorgen.

Darüber hinaus ist die Gegend kinderfreundlich gestaltet, mit einer Fülle von Einrichtungen und Aktivitäten, die speziell auf die Bedürfnisse der jüngeren Generation zugeschnitten sind. Apotheken sind ebenfalls in der Nähe, um eine optimale medizinische Versorgung sicherzustellen.

Die gute Erreichbarkeit des Objekts macht es zu einem idealen Wohnort für Pendler und Berufstätige. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung können Sie problemlos Ihre Ziele in der Stadt und darüber hinaus erreichen.

Insgesamt bietet diese Lage alle Vorteile einer urbanen Umgebung mit einer harmonischen Verbindung zur Natur. Sichern Sie sich dieses Wohn- und Geschäftshaus in Kirchditmold und genießen Sie die Vorzüge dieser attraktiven Lage und der damit einhergehenden, sehr guten Vermietbarkeit.

Außenansicht