



EXPOSÉ

RENDITEOBJEKT - MEHRFAMILIENREIHENHAUS IN KASSEL-ROTHENDITMOLD



KURZINFO

Baujahr	1960
Wohnfläche ca.	751 m ²
Zimmer	33
Badezimmer	12
Balkon / Terrasse	✓
Einbauküche	-
Kabel- /Sat- TV	-
Kaufpreis	850.000,00 €, zzgl. 5,95% Käufercourtage
Stellplätze	2
Endenergiebedarf	168 kWh p.a. / m ²
Heizung	Gas-Heizung
Qualität	Normal
Zustand	



:: **BESCHREIBUNG**

Das Haus an der Wolfhager Straße liegt im Kasseler Stadtteil Rothenditmold. Es ist ein Mehrfamilienreihenhaus, welches aus Vorderhaus und Hinterhaus besteht. Die von der Straßenseite aus rechts gesehenen Wohnungen des Vorderhauses haben einen Balkon. Durch eine Zufahrt unter den Balkonen gelangt man in den Hof und zum Eingang des Hinterhauses. Das gesamte Haus befindet sich in einem guten Zustand.

:: **AUSSTATTUNG**

Das Mehrfamilienreihenhaus verfügt über 12 Wohneinheiten auf vier Etagen, aufgeteilt in Vorder- und Hinterhaus. Die Grundrisse vermitteln einen guten Eindruck über Aufteilung und Lage der Räumlichkeiten. Die Wohnungen sind in gutem Zustand, die Bäder wurden in den 90er Jahren saniert, ein Bad im Jahr 2018. Die Wohnungen sind aktuell alle vermietet. Alle Wohnungen haben eigene Gasthermen, Stromzähler und Wasserzähler.

:: **LAGE**



Frontansicht

Durch die zentrumsnahe Lage gelangt man vom Objekt aus schnell in die Innenstadt und auch die anderen Stadtteile von Kassel sind gut zu erreichen. Es gibt eine sehr gute Anbindung durch den NVV Kassel. In unmittelbarer Nähe gibt es ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Stadt Kassel selbst bietet mit ihren Industriegebieten und der Ansiedelung vieler großer Firmen ein großes Potenzial an Arbeitsplätzen. Einkaufsmöglichkeiten findet man in der Innenstadt und in mehreren Einkaufszentren. Kassel hat zwei Bahnhöfe, zum einen den Hauptbahnhof und den Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe mit ICE Anbindung. Der Flughafen Kassel-Calden in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Autobahn A7 als eine der bedeutendsten Nord-Süd-Verbindungen ist nur 9 km entfernt, die Ost-West-Verbindung A44 nur 7 km. Mit seinen rund 200.000 Einwohnern liegt Kassel zentral in Deutschland gelegen.



:: SONSTIGES

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

:: KÄUFERPROVISION

5,95% Käufercourtage inkl MwSt

:: BESICHTIGUNG

Gerne vereinbaren unsere Berater – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am Besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

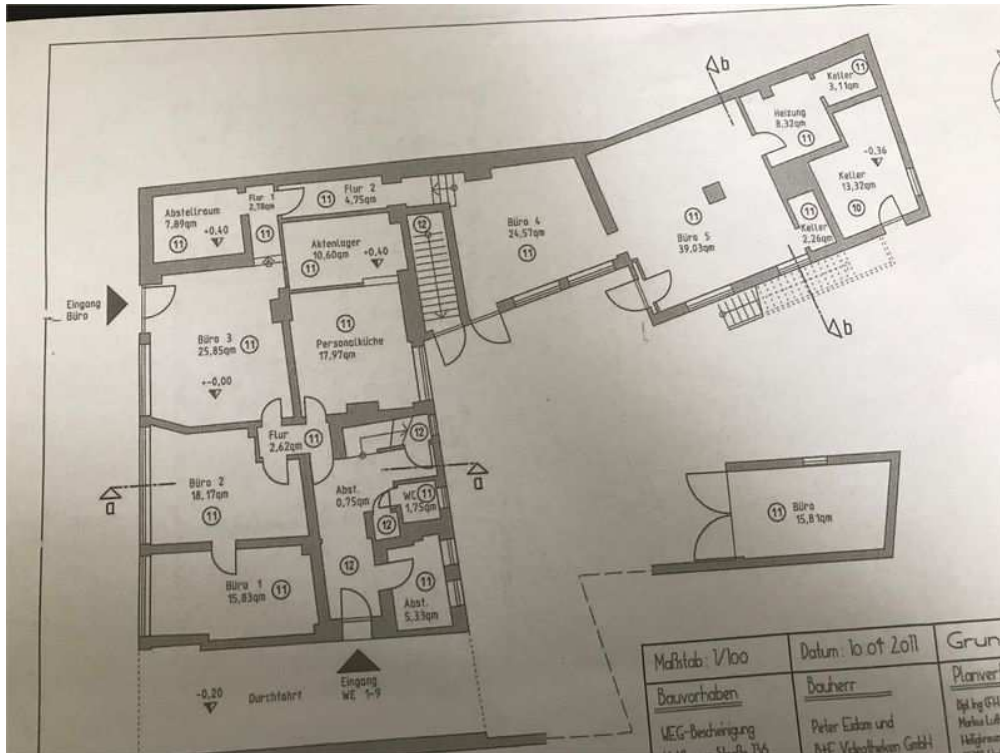
:: OPTIONEN / UMFELD

:: KONTAKT:

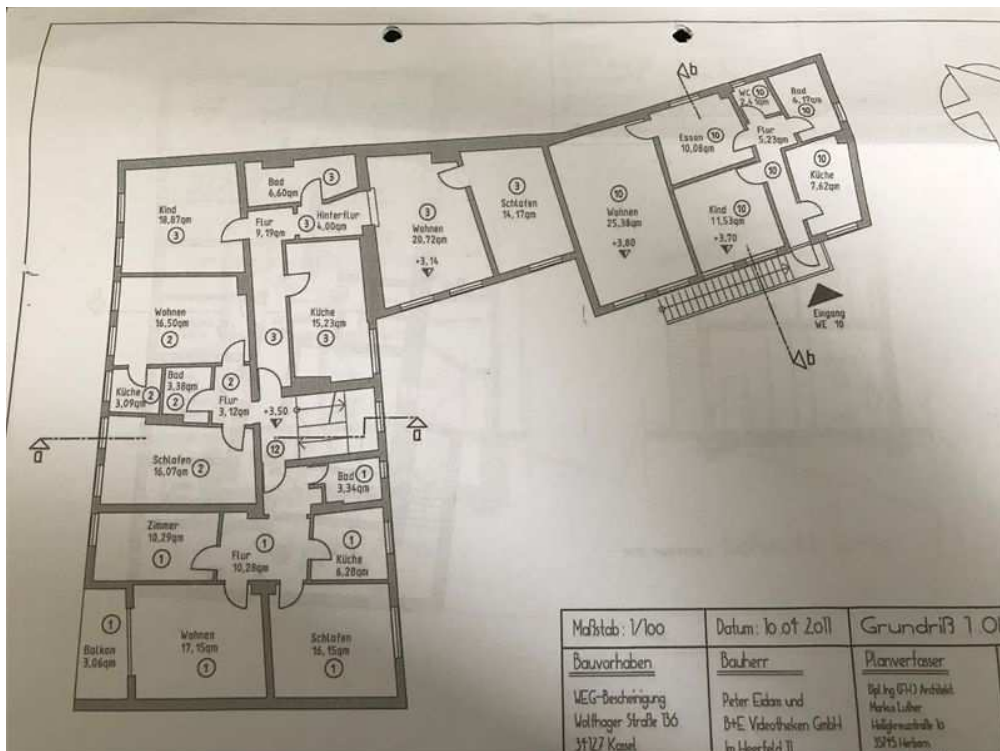
Freiraum Immobilien e.K.
Lindenweg 1
34497 Korbach
Tel: 05631-9877980
Fax: 05631-9878642
Mail: konrad.behringer@freiraum-immo.com



ANSICHTEN



EG



1. OG