



# EXPOSÉ

Haus Kauf

34233 Fuldata

## RENDITEOBJEKT- MEHRFAMILIENHAUS IN FULDATA



## KURZINFO

Baujahr	1910
Grundstücksfl.	780,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.	330 m <sup>2</sup>
Zimmer	17
Badezimmer	6
Balkon / Terrasse	-
Einbauküche	✓
Kabel- /Sat- TV	-
Kaufpreis	650.000,00 €, zzgl. 5,95 % Käufercourtage
Stellplätze	-
Endenergiebedarf	267 kWh p.a. / m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung
Qualität	Normal
Zustand	Gepflegt



## **:: BESCHREIBUNG**

---

Das Haus liegt im Fuldataaler Ortsteil Ihringshausen unweit der Innenstadt von Kassel. Ihringshausen bietet eine gelungene Kombination aus Stadtnähe und Wohnen im Grünen. Jegliche nötige Infrastruktur befindet sich direkt vor Ort, durch die vorhandenen Anbindungen erreicht man auch das Stadtzentrum schnell und unkompliziert. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand.

## **:: AUSSTATTUNG**

---

Das Mehrfamilienreihenhaus verfügt über sechs Wohneinheiten auf drei Etagen. Die Grundrisse vermitteln einen guten Eindruck über Aufteilung und Lage der Räumlichkeiten. Die Wohnungen sind in gutem Zustand, die Bäder wurden jeweils bei Neuvermietung saniert. Demnach wurde jedes Bad, mit Ausnahme von einem, nach 2011 saniert. Die Wohnungen sind aktuell alle vermietet. Alle Wohnungen haben eigene Gasthermen, Stromzähler und Wasserzähler.



**LAGE**

---



Rückansicht

Nächste Autobahn: ca. 15 Minuten mit dem Auto  
Nächster Bahnhof: ca. 15 Minuten mit dem Auto  
Nächster Flughafen: ca. 15 Minuten mit dem Auto

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](mailto:konrad.behringer@freiraum-immo.com)



**FREIRAUM  
IMMOBILIEN e.K.**

Lindenweg 1  
34497 Korbach  
Tel.: 05631-9877980  
Fax: 05631-9878642  
e-mail: [info@freiraum-immo.com](mailto:info@freiraum-immo.com)  
Home: [www.freiraum-immo.com](http://www.freiraum-immo.com)

■ ■ ANSICHTEN

---



Seitansicht