

Sanierte Eigentumswohnung zur Kapitalanlage oder Selbstnutzung! KEINE KÄUFERPROVISION



Eigentumswohnung
D-34125 Kassel / Wesertor

165.000 **73** **3**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	165.000
Hausgeld EUR	274

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	73
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	1900
Zustand	saniert

Anbieter



König Immobilien GmbH
Ziegenhainer Straße 13
D-34576 Homberg
Telefon: 05681/9929-9
Fax: 05681/9929-77
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 09:00 - 18:00 Uhr

Kurzexposé

KS-Wesertor: ETW mit 3 ZKB, ca. 73 m², saniert, voll möbliert. Als FeWo, Eigennutz oder Vermietung geeignet!
Energieausweis: B, 280,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, H

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahre 1900 erbauten, denkmalgeschütztem Gebäude mit insgesamt 19 Einheiten. Sie verfügt mit einer Wohnfläche von ca. 73 m² über drei Zimmer, Küche und Bad. Der Eigentümer hat die Wohnung in 2015 gekauft und saniert. Seit dieser Zeit wird sie als lukrative Kapitalanlage in Form einer Ferienwohnung genutzt. Die monatliche Vorauszahlung auf das Hausgeld beträgt 274 €, hierin sind sowohl die umlagefähigen als auch die nicht umlagefähigen Betriebskosten sowie die Erhaltungsrücklage (125 €) enthalten. Sind Sie neugierig geworden? Dann rufen Sie uns doch einfach für nähere Informationen oder eine Terminvereinbarung an! Bitte sehen Sie sich auch unseren virtuellen 360°-Rundgang zu dieser Immobilie an und verschaffen Sie sich so schon bequem von zu Hause oder unterwegs aus einen realistischen Eindruck von den Gegebenheiten vor Ort!

Die Wohnung ist mit einer Gastherme, Kunststofffenstern mit Isolierverglasung, Duschbad und Einbauküche inklusive aller Geräte ausgestattet. Der Eigentümer hat die Wohnung in 2015 umfangreich saniert. Das vorhandene Mobiliar und Inventar kann komplett vom Käufer übernommen werden. Am Gebäude wurden erst vor wenigen Jahren das Dach und die Fassade zur Straßenseite erneuert.

www.koenig-immobilien.de

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im Kasseler Stadtteil Wesertor, in unmittelbarer Nähe zur Universität und dem Klinikum Kassel. Vor Ort finden Sie eine intakte Infrastruktur vor: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule befinden sich in kurzer Entfernung. Bus- und Straßenbahnhaltestelle sind fußläufig schnell zu erreichen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man innerhalb weniger Minuten in der Innenstadt.

Energie und Heizung

Gültig bis	03.06.2034
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	280,1
Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr lt. Energieausweis	1900

Bilder



Eingangsseite



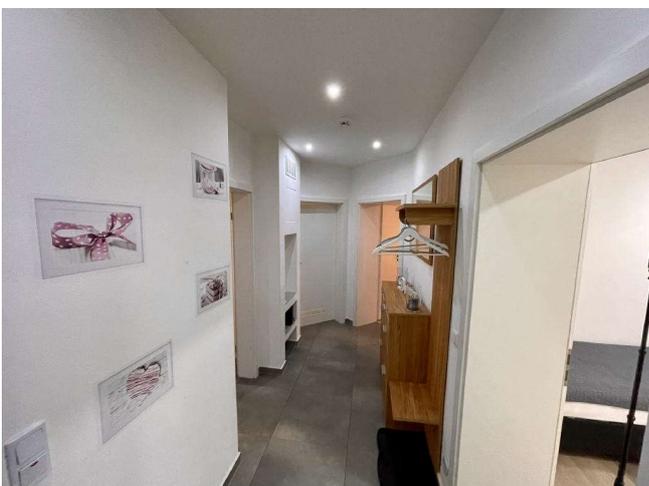
Blick von gegenüber



Wohnzimmer



Küche



Diele



Bad



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Blick von der Straße



Rückseite



Grundriss