

/// Solide Kapitalanlage mit Mietsteigerungspotential - 10 Familienhaus in Kassel ///



10-Familienhaus
D-34127 Kassel

995.000 **667** **263**
Kaufpreis EUR Fläche m² Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	995.000
Käuferprovision	5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Jahresmieteinnahmen EUR	60.912

Anbieter / Ansprechpartner



Herr Lars Barthelmes
Diplom Ökonom
Telefon: 0561 - 7090330
Fax: 0561 - 70903322
Mobil: 0170 2362747
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 10.00 - 19.00 Uhr,
Samstag nach Vereinbarung



HERKULES Immobilien & Wirtschaftsberatung
Inh. Dipl. Oec. Lars Barthelmes
Frankfurter Straße 271
D-34134 Kassel
Telefon: 0561 709033-0
Fax: 0561 709033-22

Größe und Zustand

Fläche m²	667
Grundstück m²	263
Wohnfläche m²	667
Baujahr	1950
vermietbare Fläche m²	667,05
Anzahl Wohneinheiten	10
Modernisierungsjahr	2018
Qualität	Normal

Kurzexposé

In Kassel wird dieses Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten zum Verkauf angeboten. Die Immobilie wurde 1950 erbaut und befindet sich auf einem 263 m² großen Grundstück. Die Gesamtwohnfläche beträgt 675 m².

Das gesamte Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. In den letzten Jahren wurden verschiedene Modernisierungen durchgeführt wurden.

Im Einzelnen wie folgt:

- 4 Wohnungen wurden kernsaniert
- Fassade verputzt mit Steinwolle gedämmt
- Dachdämmung
- Elektrik
- neue Hauseingangstür und Kunst / Iso Fenster

Beheizt werden die Wohnungen mit einzelnen Gasbrennwertthermen.

Die derzeitige JNK beträgt derzeit ca. 60.912 € / Jahr.

Durch zeitnahe Mietanpassungen kann die Miete gesteigert werden. (ca. 6.000,00 € mehr im Jahr)

Gern geben wir Ihnen nähere Informationen.

Informationen zum Widerrufsrecht & EU-Verbraucherrechte-Richtlinie

Der Gesetzgeber räumt bei allen Dienstleistungen, die per Telefon, per Internet oder über andere Fernkommunikationsmittel abgeschlossen werden, ein Widerrufsrecht ein. Eine Widerrufsbelehrung wird Ihnen bei einer Anfrage von uns (HERKULES IMMOBILIEN) an Sie per E-Mail übersandt. Erst wenn Sie diese Widerrufsbelehrung bestätigt haben, können wir detaillierte Informationen zum Objekt versenden. (Annahme durch einen Link - Absender der E-Mail "post.immobox.de")

Laut der neuen EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (Fernabsatzrecht) sind wir ab sofort verpflichtet, von allen Interessenten bei einer Anfrage also z.B. per Internet, E-Mail, Telefon oder Brief die Identität zu prüfen (§ 2 Abs. 10 GwG).

Wir benötigen, den vollständigen Namen mit Adresse und Telefonnummer.
Ohne diese Angaben können wir nicht mit unserer Dienstleistung beginnen.

Eine Zahlungspflicht gegenüber dem Auftragnehmer ist ausschließlich abhängig vom Abschluss des vermittelten Miet- oder Kaufvertrages.

Flächen und Raumaufteilung

Bezeichnung	Fläche m²	Einheiten	teilbar ab m²	frei ab
Wohnfläche	667	10		

Lage und Infrastruktur

Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus befindet sich in Rothenditmold, in einem der ältesten Stadtteile Kassels. Dieser Stadtteil bietet insgesamt eine umfangreiche Infrastruktur und somit Wohnkomfort für jede Generation. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Kasseler Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Grundstufe und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Selbst Sport- und Fitnesscenter sind nur wenige Gehminuten entfernt. In direkter Umgebung befindet sich auch das Tannenwäldchen, welches zu Spaziergängen einlädt.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	17.02.2025
Gültig bis	17.02.2035
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)	137
Endenergiebedarf kWh/(m²·a)	124,5
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Baujahr Heizung	2018

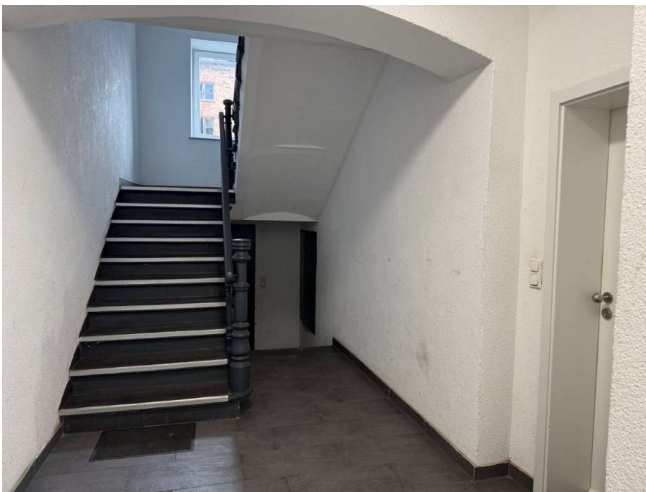
Bilder



Aussenansicht



moderne Hauseingangstür, Briefkasten und Klingelan



Treppenhaus



modernes Badezimmer



Gasthermen



Flurbereich



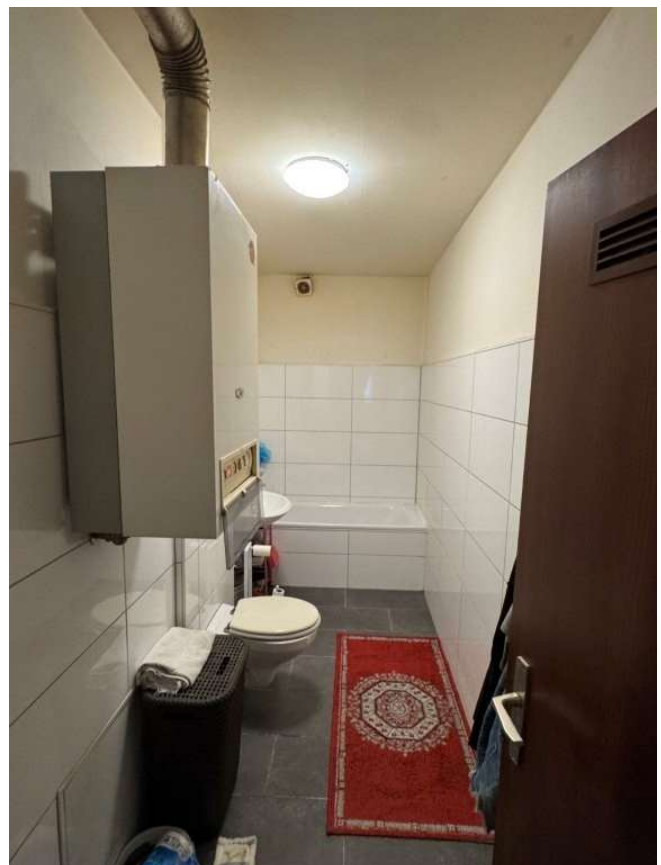
neue Wohnungstüren



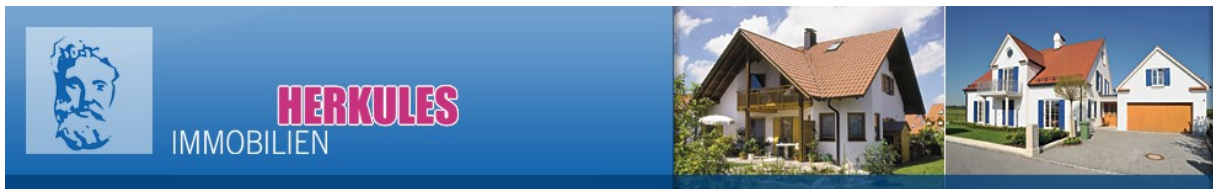
gepflegtes Treppenhaus



teilweise neue Elektrik



modernes Badezimmer



Allgemeine Geschäftsbedingungen

- Durch Erteilung eines Maklerauftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.
- Ein Maklervvertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrages zum Gegenstand hat, Bedarf der Textform. Alle sonstigen Grundstücksverträge bedürfen nicht der Textform.
- Ein Maklervvertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrages oder die Vermittlung eines solchen Vertrages zum Gegenstand hat, kommt ebenfalls durch Annahme der Maklerdienste oder der Angebote oder der Auswertung der Nachweise zustande.
- Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen – soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar – vertraulich entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen behandeln.
- Der Auftraggeber verpflichtet sich, sämtliche Mitteilungen, Informationen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von den vorgenannten Daten bzw. Mitteilungen, oder insbesondere auch von Adressen, und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigem wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines Schadensnachweises bedarf.
- Vorbehaltlich deren Zustimmung, geben wir im Rahmen des Auftragsverhältnisses auf Anfrage die Namen der jeweiligen Eigentümer bekannt.
- Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.
- Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei einem notariellen Vertragsabschluss und auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift des notariellen Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns umgehend bekanntzugeben.
- Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen einer Woche nach Erhalt, der vorgenannten Gelegenheit, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann sich der Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen und bleibt zur Zahlung der Maklergebühr verpflichtet.
- Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers (Interessenten) unbeachtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Maklergebühr gemäß diesen Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.
- Wir sind berechtigt, auch für den jeweiligen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
- Bis zur Beendigung des Auftragsverhältnisses oder bis zur Ausübung eines Widerrufs dürfen weitere Objektangebote zugesandt werden. Für alle von uns nachgewiesenen Objekte gelten die gleichen Bedingungen.
- Zwischenverkauf oder zwischen Vermietung der nachgewiesenen Objekte bleibt vorbehalten.
- Entstehung des Provisionsanspruches: Mit dem Zustandekommen eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision am Tage des zustande kommenden Vertrages verdient, fällig und zahlbar.
- Provision bei Vermietungen 2 Monatskaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt. fällig bei Abschluss des Mietvertrages
- Die Provision bei Zustandekommen eines Grundstückskaufvertrages beträgt insgesamt 5 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt., fällig mit Zustandekommen des Kaufvertrages. Verkäufer und Käufer haben die Provisionen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und den vertraglichen Vereinbarungen mit dem Makler an den Makler nach Fälligkeit sofort zu zahlen.
- Zuständige Behörde gem. § 34 c Gewerbeordnung, Stadt Kassel Ordnungsamt.