

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Kassel

### Pflegeleichtes Renditeobjekt Innenstadtnähe Kassel ohne Makler



Objekt-Nr. **OM-303096**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **2.700.000 €**

34125 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1960	Garagen	11
Grundstücksfläche	1.518,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	9
Wohnfläche	1.455,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Fernwärme	Nettomiete Soll	120.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	120.000
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	28
Gesamtfläche	1.455,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie besteht aus einem Komplex mit 3 Mietshäusern:

1 Elf-Familienhaus Bj. 1960, 5x3ZKB – 3x2ZKB – 3x1ZKB, insg. 573 qm Wohnfläche

1 Elf-Familienhaus Bj. 1959, 2x3ZKB – 6x2ZKB – 3x1ZKB, insg. 520 qm Wohnfläche

1 Sechs-Familienhaus Bj. ca. 1900, Kpl.Sanierung 1992, 6x 3ZKB, insg. 362 qm Wohnfl.

Die gesamte Wohnfläche beträgt 1.455 qm. Alle Häuser sind voll unterkellert.

Hinzu kommen 11 Garagen und 9 Stellplätze auf dem Hof.

Die gesamte Kaltmiete beträgt zur Zeit jährlich 120T€.

## Ausstattung

Die beiden 11-Familienhäuser wurden vor wenigen Jahren mit neuen Kunststoff-Fenstern, Haustüren und Nebeneingangstüren ausgestattet und wurden wärmeisoliert. Einzelne Wohnungen sind darüber hinaus bereits kernsaniert. (Beispielfotos einer sanierten Ein-Zimmer-Wohnung)

Alle Wohnungen werden mit Fernwärme beheizt. Jede Wohnung hat eigene Wärmezähler und eigene Wasseruhren. Die Verbräuche der einzelnen Wohneinheiten werden jeweils von den Energieversorgern direkt mit den Mietern abgerechnet.

Die Warmwasserversorgung erfolgt in allen Wohnungen über elektrische Durchlauferhitzer. Somit ist weder Gas noch Heizöl erforderlich. Durch diese bauliche Gestaltung wurde eine ausgesprochen einfache Abrechnung der übrigen allgemeinen Nebenkosten erreicht.

## Lage

Das gesamte Grundstücksareal bemisst sich auf 1.518 qm und befindet sich trotz Innenstadtnähe in einer ausgesprochen ruhigen Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur:

Discounter, Kindergarten, Stadtteilzentrum, Altenheim, Grundschulen, Gymnasien, alles fußläufig erreichbar. Zur Innenstadt und zur Markthalle sind es nur 10 Gehminuten. Die Haltestellen der Busse und Straßenbahnen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso sehr gut erreichbar ist die Universität und die Städtischen Kliniken. Darüber hinaus gibt es eine optimale Anbindung zu den Autobahnen.

Auf dem Hof des gemeinsamen Grundstücks befinden sich pflegeleichte Grünflächen, darüber hinaus 9 Pkw-Stellplätze und 11 Garagen. Die Wohnungen, Garagen und Stellplätze sind komplett vermietet.

# Exposé - Energieausweis

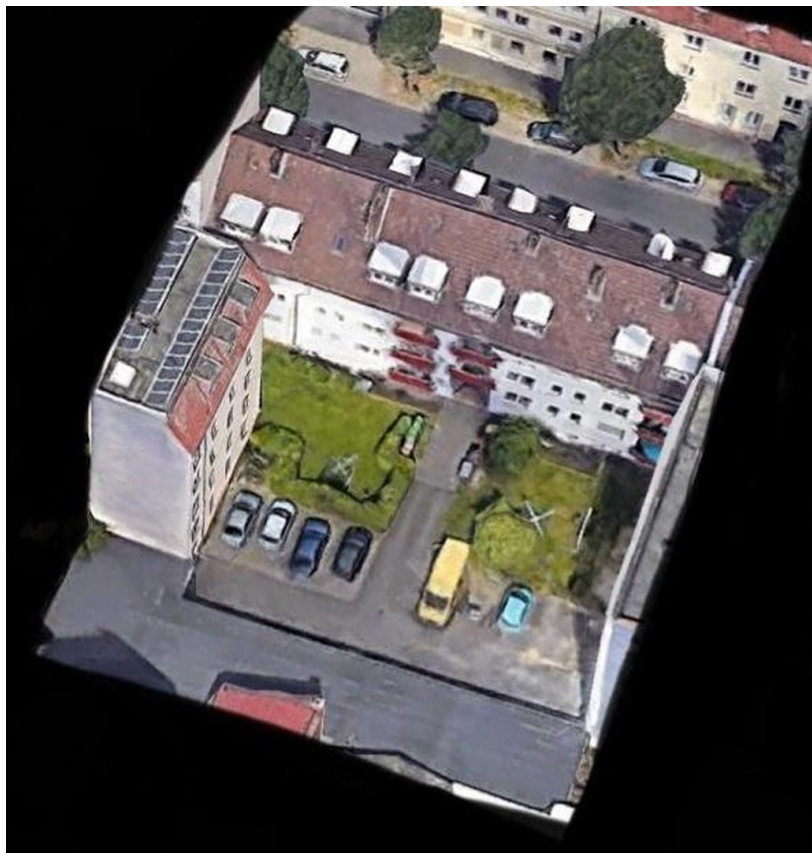
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

