

34117 Kassel

Attraktives 1-Zimmer-Apartment in zentraler Lage von Kassel – Ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer



Kaufpreis
74.000 €

Wohnfläche
23 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Abdülşamet Ercan
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	23 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	E
gültig bis	05-2028
Ausstelldatum	2018-05-16
Endenergiebedarf	138.5

Preise & Kosten

Hausgeld	200 €
Kaufpreis	74.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
provisionspflichtig	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Pantry
Rolladen	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
seniorengerecht	ja
Breitbandzugang	LTE
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDA
Online-ID:	ESVCYVMU
Objekt-Nr.:	AE00002



Ausstattungs-Beschreibung

Das ca. 23 m² große Apartment verfügt über einen kleinen, funktionalen Flurbereich im Eingangsbereich, einen kombinierten Schlaf- und Wohnbereich sowie ein separates Tageslichtbad mit Duschwanne. Das Badezimmer ist mit einem pflegeleichten Fliesenboden ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für eine gute Belüftung und natürliche Belichtung sorgt.

Eine praktische Pantryküche ist platzsparend in den Wohnbereich integriert. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einem neu verlegten Laminatboden ausgestattet und bietet eine kompakte und gut nutzbare Raumaufteilung. Zusätzlich gehört ein separater Kellerverschlag zur Wohnung und bietet weiteren Stauraum.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärme. Die Wohnanlage wird durch eine professionelle Hausverwaltung betreut und verwaltet.

Objekt-Titel

Attraktives 1-Zimmer-Apartment in zentraler Lage von Kassel – Ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer

Lage-Beschreibung

Das 1-Zimmer-Apartment befindet sich in zentraler Lage von Kassel, im Stadtteil Nord-Holland. Die Lage zeichnet sich insbesondere durch die kurzen Wege zum Hauptbahnhof, zur Universität Kassel und zur Innenstadt aus.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Kasseler Stadtgebiet. Der Kasseler Hauptbahnhof ist etwa 400 m entfernt. Die Universität Kassel am Holländischen Platz erreichen Sie in ca. 900 m. Auch die Kasseler Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten befindet sich in einer Entfernung von etwa 750 m.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und weitere Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar.

Durch die zentrale Lage und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist der Standort besonders für Studierende, Berufspendler und Singles interessant. Gleichzeitig bietet die Nähe zu Universität, Hauptbahnhof und Innenstadt gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und macht die Immobilie auch für Kapitalanleger interessant.

Die Kombination aus urbaner Lage, kurzen Wegen und einer guten Verkehrsanbindung macht das Apartment zu einem attraktiven Wohnstandort in Kassel.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 16.05.2018
- gültig bis: 16.05.2028
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 138,5 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Fernwärme
- Baujahr: 1993

Zum Verkauf steht ein attraktives 1-Zimmer-Apartment mit ca. 23 m² Wohnfläche in zentraler Lage von Kassel. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohngebäudes und überzeugt durch eine kompakte, funktionale Raumaufteilung.

Das Apartment verfügt über einen hellen Wohn- und Schlafbereich sowie eine praktische Pantryküche, die optimal auf die Bedürfnisse eines kompakten Apartments abgestimmt ist. Das separate Badezimmer mit Fenster und Dusche bietet zusätzlichen Wohnkomfort und sorgt durch das Fenster für eine gute natürliche Belichtung und Belüftung.

Die Bodenbeläge wurden neu erneuert, sodass sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert. Die Wohnung wird zum 01.09.2026 frei und steht ab diesem Zeitpunkt zur Eigennutzung oder zur Neuvermietung zur Verfügung.

Aufgrund der zentralen Lage eignet sich das Apartment sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Besonders interessant ist die Nähe zur Universität Kassel, zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses. Der Kasseler Hauptbahnhof ist ca. 400 m, die Universität Kassel am Holländischen Platz ca. 900 m und die Innenstadt ca. 750 m entfernt.

Die kompakte Wohnfläche mit Pantryküche, das Tageslichtbad sowie die zentrale und verkehrsgünstige Lage machen diese Wohnung zu einer interessanten Immobilie für Studierende, Berufspendler und Singles.

Das ca. 23 m² große Apartment verfügt über einen kleinen, funktionalen Flurbereich im Eingangsbereich, einen kombinierten Schlaf- und Wohnbereich sowie ein separates Tageslichtbad mit Duschwanne. Eine praktische Pantryküche ist in den Wohnbereich integriert. Das Apartment ist mit einem neu verlegten Laminatboden ausgestattet. Zusätzlich gehört ein separater Kellerverschlag zur Wohnung und bietet weiteren Stauraum.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Abdülmet Ercan

Mobil: +49 (0)179 – 25 85 218

www.schlapp-immobilien.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen





