

1 Zimmer Apartment direkt an der Uni Kassel

34125 Kassel, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-004533



Wohnfläche ca.: **24 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **40.000 EUR**



1 Zimmer Apartment direkt an der Uni Kassel

Objekt ID	MM-004533
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	34125 Kassel Hessen
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	24 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1930
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Pantry, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	159 EUR
Nettorendite (Soll)	7,24 %
Mieteinnahmen (Soll)	4.272,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	40.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese attraktive Kapitalanlage in Form einer vermieteten 1-Zimmer-Wohnung und bietet somit eine sofortige Rendite für Kapitalanleger oder Investoren.
Die Mieter sind zuverlässig und sorgen für eine kontinuierliche Einnahmequelle.

Die Immobilie aus dem Baujahr 1930 befindet sich im 1. OG mit insgesamt 48 weiteren Wohneinheiten und bietet eine Wohnfläche von ca. 24 m².

Im Jahr 1984 wurde das Objekt kernsaniert, wodurch die Elektrik, Fenster, Leitungen etc. erneuert wurden.

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung bietet einen sehr großzügigen Wohnraum, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob als Wohn- und Essbereich oder als Schlaf- und Essbereich - hier können Sie Ihren individuellen Wohnraum verwirklichen.

Der hintere Wohnbereich bietet ausreichend Platz, um einen Home-Office-Bereich oder eine Lernecke einzurichten. Somit eignet sich die Wohnung ideal für Studierende oder Berufstätige, die eine inspirierende Arbeitsumgebung benötigen.

Die Pentry-Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen oder den Mietern die Möglichkeit, kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Die Lage des Apartments ist äußerst attraktiv, da sie sich in der Nähe der Kasseler Innenstadt und in unmittelbarer Nähe zur Universität Kassel befindet. Somit sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen.

Als Investor bietet diese vermietete 1-Zimmer- Wohnung eine solide und langfristige Rendite. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Portfolio zu erweitern und von zuverlässigen Mietern zu profitieren.

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses renditestarke Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Die Käufer- sowie die Verkäuferprovision beträgt je 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis.

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine und Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Sie erreichen mich gerne telefonisch unter der Nummer 0159-06418514 oder per E-Mail ornella.tommasi@mein-makler.com

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.09.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie öffentliche Einrichtungen sind in kurzer Zeit zu erreichen.
Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Die Wohnung befindet sich unmittelbarer Nähe der Universität Kassel.

Stadtzentrum Kassel 810 Meter Luftlinie

Universität Kassel 350 Meter

Apotheke 590 Meter

Arzt 500 Meter

Krankenhaus 510 Meter

Briefkasten 570 Meter

Supermarkt 490 Meter

Bäckerei 170 Meter

Tankstelle 520 Meter





Außenfassade



Wohnbereich



Überblick



Küche



Badezimmer

