

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kassel

Historische Perle mit Nebengelass (Halle)



Objekt-Nr. OM-400554

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **875.000 €**

Ansprechpartner:
Hanna Kettner

Ahnatalstraße 58
34128 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1906
Grundstücksfläche	637,00 m²
Etagen	3
Zimmer	15,00
Wohnfläche	222,00 m²
Nutzfläche	162,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.12.2025
Zustand	saniert
Badezimmer	3
Garagen	4
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

Herzlich willkommen!

Zum Verkauf steht unser wunderschönes Haus mit Halle, Garage und der Möglichkeit, ein angrenzendes Baugrundstück separat zu erwerben.

Von allen Seiten sind die Gebäude und das Grundstück gut einsehbar, somit können Sie sich gerne vorab von außen ein Bild des Objektes machen.

Für eine ausführliche Innenbesichtigung und weiteres Vorgehen, bitten wir um eine Finanzierungs-bzw. Kapitalbestätigung oder eine Beschreibung der finanziellen Situation, die einen Kauf ermöglicht.

Wir verkaufen privat, ohne Makler.

Das Haus mit angebauter Garage und der nebenstehenden Halle haben wir 2015 erworben und über viele Jahre liebevoll saniert. Hierbei war uns besonders wichtig, den ursprünglichen Charakter wieder herzustellen.

Folgendes haben wir komplett saniert oder zu großen Teilen erneuert:

- Dach neu eingedeckt
 - Dachstuhl repariert und verstärkt
 - Die Dachdämmung wurde historisch mit Lehm und Hanf-Jute ausgeführt
 - Schornsteinköpfe neu gemauert und verkleidet
 - Alle Fenster sind mit Iso-Therm- und Schallschutzverglasung (2016 Dachgeschoss und 2018 der verbliebene Teil)
 - Elektrik inkl. Verteilerkasten
 - Heizungsrohre, Heizkörper
 - Wasserleitung
 - Bäder
 - Boden, inkl. neuem Aufbau
 - Wände – gemauert und verputzt
 - Kleine Garage – Dach neu eingedeckt, Wände verputzt und gestrichen
 - Halle – Dach und Fenster erneuert, Boden mit Grube saniert, Wände innen/außen verputzt und gestrichen
- Aktuell stehen im Haus drei Wohnungen mit jeweils 74 Quadratmetern zur Nutzung. Diese sind über das schöne gemeinsame Treppenhaus zugänglich. In diesem befinden sich noch zwei separate Toiletten.

Die vorderen zwei Zimmer sind mit einem vergrößerten Durchgang verbunden und im Obergeschoss wurde das Fachwerk freigelegt, um mehr Raum zu schaffen. Durch den innenliegenden Fachwerkaufbau lässt sich die Wand schnell wieder schließen oder es kann einfach wieder eine Tür eingebaut werden. Ist geschlossener Raum gewünscht, kann zum Wohnungsflur eine Tür eingebaut werden.

Das Haus eignet sehr gut als Renditeobjekt, zur kompletten Selbstnutzung oder auch für Gewerbe, wie einer Kanzlei, Büro etc.

Besonders schön, besonders für Kinder ist auch die Grünfläche und der Spielplatz direkt angrenzend an die Hinterseite des Hauses.

Der Grundriss ist in allen Wohnungen identisch. In der Wohnung im UG gibt es eine große Wohnküche, Wohnzimmer, großes Schlafzimmer, ein kleines Zimmer (Büro), ein Duschbad und eine Holzterrasse.

Im 1. OG und 2. OG ist die aktuelle Aufteilung: Zwei große mit der genannten Öffnung verbundene Zimmer, ein Schlafzimmer zum Hof, kleine Küche und im 1. OG ein Wannenbad, im 2. OG ein Duschbad nach hinten gelegen.

Die Wohnung im 2. OG hat einen Balkon zur Hofseite und einen wunderbaren Blick auf den Herkules.

Die Halle verfügt über Strom, Wasser und Heizung. Die großen Tore lassen sich vollständig öffnen.

Die Maße sind ca. L 9,0 x B 8,5 Meter.

Zurzeit sind alle Wohnungen und die Halle vermietet.

Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Die aktuellen Mieten betragen 2.180 Euro monatlich.

Das angrenzende Baugrundstück mit 431 Quadratmetern kann separat für 250.000 Euro VB erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage in Kassel Harleshausen ist sowohl gut angebunden, als auch naturnah.

Eine Querstraße entfernt befindet sich das Sub-Zentrum mit Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Bio Laden, Optikern, Restaurants etc.

Zur Kita braucht man nur hinten aus dem Tor und ein paar Meter nach unten zu laufen. Auch die Grundschule ist nur eine Straße entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	271,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang



Exposé - Galerie



Hinterhof

Exposé - Galerie



Hinterhof



Hinterhof

Exposé - Galerie



diekt hinterm Haus



direkt hinterm Haus

Exposé - Galerie



Halle rechts neben dem Haus



Hallentore

Exposé - Galerie



Halle



4 KW Heizkörper

Exposé - Galerie



linke Hausseite mit Garage

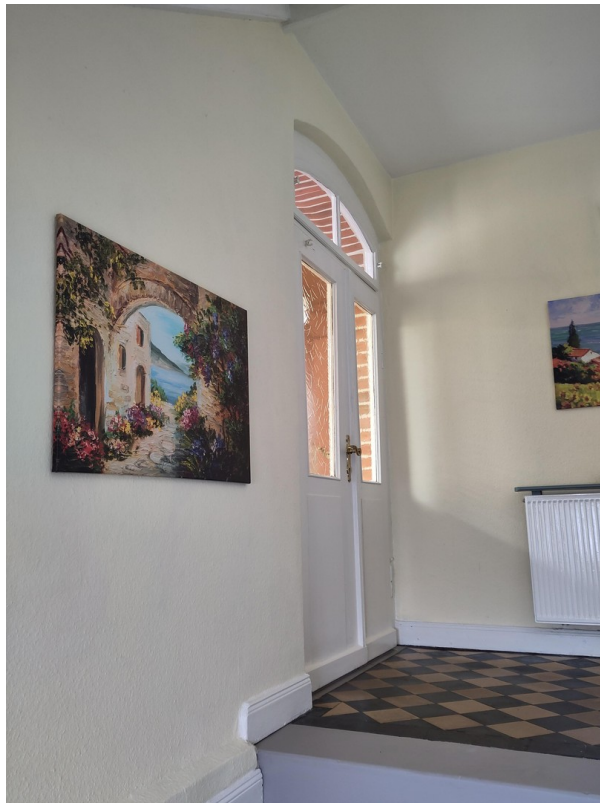


Vorbau

Exposé - Galerie



Vorbau



Exposé - Galerie



Treppenhaus



Toiletten im Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnungseingang EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Terrassenzugang EG



Dusche EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Flur 1.OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



vordere zwei Zimmer 1. OG



Exposé - Galerie



Küche 1. OG

Exposé - Galerie



seperates Baugrundstück

Exposé - Grundrisse

