

Exposé

Wohnung in Kassel

Attraktive 1-Zimmer Wohnung in Kassel



Objekt-Nr. OM-412938

Wohnung

Verkauf: **97.000 €**

34125 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	20,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage in Kassel-Fasanenhof

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 20 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Kassel und liegt im 2. Obergeschoss. Sie überzeugt durch ihre kompakte und funktionale Raumaufteilung und bietet eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger.

Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel gestalten und ermöglicht eine effiziente Nutzung der vorhandenen Fläche. Eine praktische Küchenzeile ist bereits integriert und ergänzt den Wohnraum sinnvoll. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und rundet das funktionale Gesamtbild der Wohnung ab.

Ein Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und erweitert den Wohnraum ins Freie. Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und ist aktuell nicht vermietet. Dadurch bietet sie Käufern maximale Flexibilität, sei es zur sofortigen Eigennutzung oder zur Neuvermietung nach eigenen Vorstellungen.

Die zentrale Lage in Kassel gewährleistet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, kulturellen Einrichtungen sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Diese Standortqualität macht die Wohnung langfristig attraktiv und unterstreicht ihr Potenzial als solide und nachhaltige Kapitalanlage.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung überzeugt durch eine moderne und gepflegte Gestaltung, die sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist. Der Wohn- und Schlafbereich präsentiert sich in einem zeitlosen Stil und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Die Wände sind weiß gestrichen und verleihen der Wohnung ein helles, freundliches Ambiente. Besonders praktisch ist die bereits vorhandene Einbauküche, die sich harmonisch in den Wohnraum einfügt und alle notwendigen Geräte sowie ausreichend Stauraum bietet. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über eine Duschkabine, ein Waschbecken sowie ein WC.

Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem guten Zustand.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Sonstiges

Kaufpreis: 97.000 € (provisionsfrei)

Baujahr: 1994

Wohnfläche: ca. 20 m²

Zimmer: 1

Etage: Erdgeschoss

Hausgeld: 156 €

Nicht umlagefähige Kosten: 64 €

Mietsituation: 440€ (Soll)

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Effizienzklasse C, Energieträger Gas

Lage

Die Wohnung befindet sich im Kasseler Stadtteil Fasanenhof – einer zentral gelegenen und sehr gut angebundenen Wohnlage mit hoher Nachfrage. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohnbebauung, Geschäften und Dienstleistungsangeboten aus.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Gastronomie, Apotheken und Bäckereien sind bequem erreichbar.

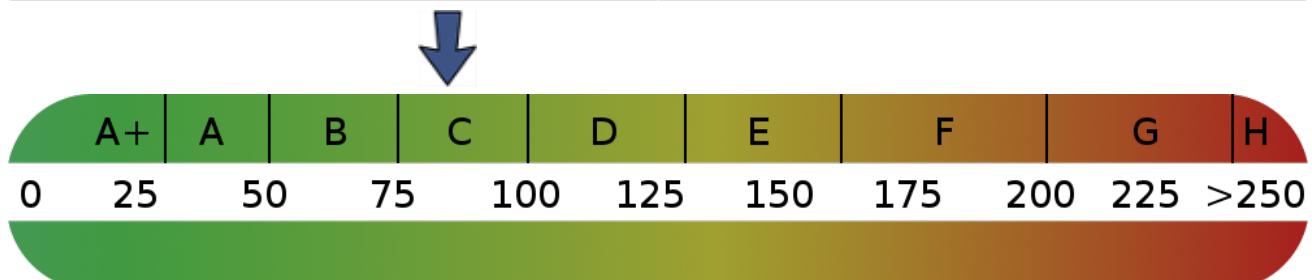
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Kasseler Innenstadt sowie in weitere Stadtteile. Auch mit dem Auto profitiert der Standort von einer sehr guten Erreichbarkeit durch das gut ausgebauten Straßennetz.

Darüber hinaus steigern kulturelle Einrichtungen, Freizeitangebote und nahegelegene Grünflächen die Attraktivität zusätzlich. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und spricht damit eine breite Zielgruppe an.

Insgesamt zählt der Fasanenhof zu den bevorzugten Wohnlagen Kassels und bietet Investoren eine werthaltige Basis für eine nachhaltige Kapitalanlage.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Balkon

Exposé - Galerie



Küchenbereich

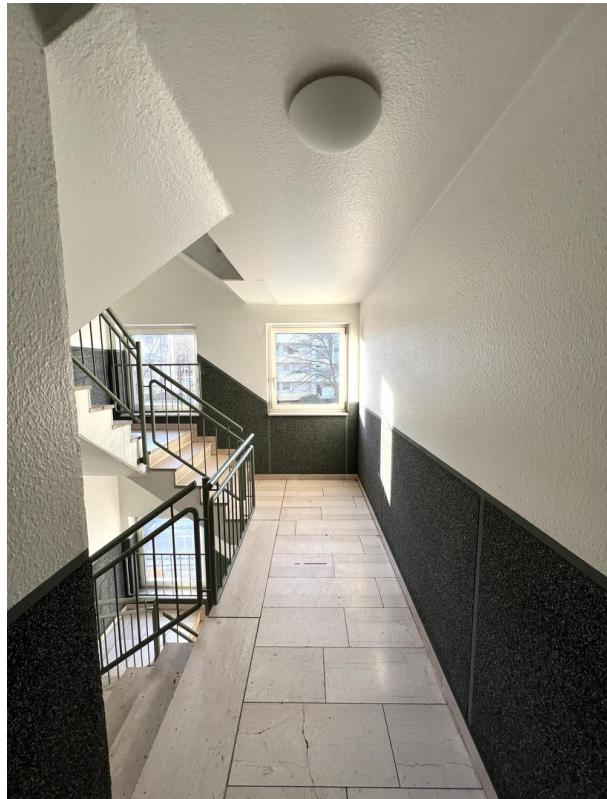


Flur

Exposé - Galerie



Bad



Treppenhaus



Außenansicht

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht