

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Kassel

**Charme der 1930er im großzügigen Mehrfamilienhaus erleben**



Objekt-Nr. OM-421010

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

34134 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1936	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	458,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses besondere Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1936 bietet zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Das massiv erbaute 3-Parteienhaus kann sowohl weiterhin als klassisches Mehrfamilienhaus, aber auch problemlos als großzügiges Einfamilienhaus oder im beliebten Mehrgenerationenkonzept genutzt werden. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 202 m<sup>2</sup> verteilt auf drei Etagen bietet die Immobilie ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen – ein echtes Handwerkerobjekt mit viel Gestaltungspotential.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt und durch eine elektrische Toreinfahrt befahrbar, was nicht nur Privatsphäre, sondern auch Funktionalität gewährleistet. Direkt am Haus befindet sich eine Garage, aktuell jedoch ohne Tor.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung: Neben dem großzügigen Wohnbereich schließt sich die Küche an, welche einen direkten Zugang zur angebauten Veranda bietet. Diese Ergänzung schafft einen harmonischen Übergang zum Garten und lädt zum Verweilen an sonnigen wie auch an trüben Tagen ein.

Ein echtes Highlight ist der gepflegte, gut dimensionierte Garten mit einem Pavillon, der vielseitig genutzt werden kann und zum Entspannen oder geselligen Beisammensein einlädt. Der Garten ist vollständig eingefriedet und somit ideal für ein entspanntes Leben im Grünen.

Im Obergeschoss steht Ihnen neben weiteren großzügigen Zimmern ein Balkon zur Verfügung, der mit einer Markise ausgestattet ist und einen angenehmen Rückzugsort im Freien darstellt – ganz gleich, ob Sie an warmen Sommertagen Schatten suchen oder einfach nur die Gartenatmosphäre genießen möchten.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch viel zusätzlichen Stauraum, Platz für Hobbys oder als Werkstatt. Für die Wärmeversorgung sorgt aktuell eine Ölheizung. Hier besteht langfristig die Chance, energetische Modernisierungen und individuelle Anpassungen vorzunehmen.

Die Immobilie ist bezugsfrei und wartet auf ihre neuen Eigentümer, die sich hier vielfältig verwirklichen möchten. Die Raumaufteilung der drei separaten Einheiten eröffnet Perspektiven für eine Nutzung durch mehrere Parteien, eine Zusammenlegung als großes Einfamilienhaus oder auch eine Kombination aus Eigenheim und Vermietung. Ob für Familien, Handwerker oder Investoren – dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten.

## Ausstattung

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	369,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Treppenhaus/Eingangsbereich EG

# Exposé - Galerie



Blick in den Keller



großes Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Duschbad EG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Flur DG



Zimmer 1 Dachgeschoss

# Exposé - Galerie

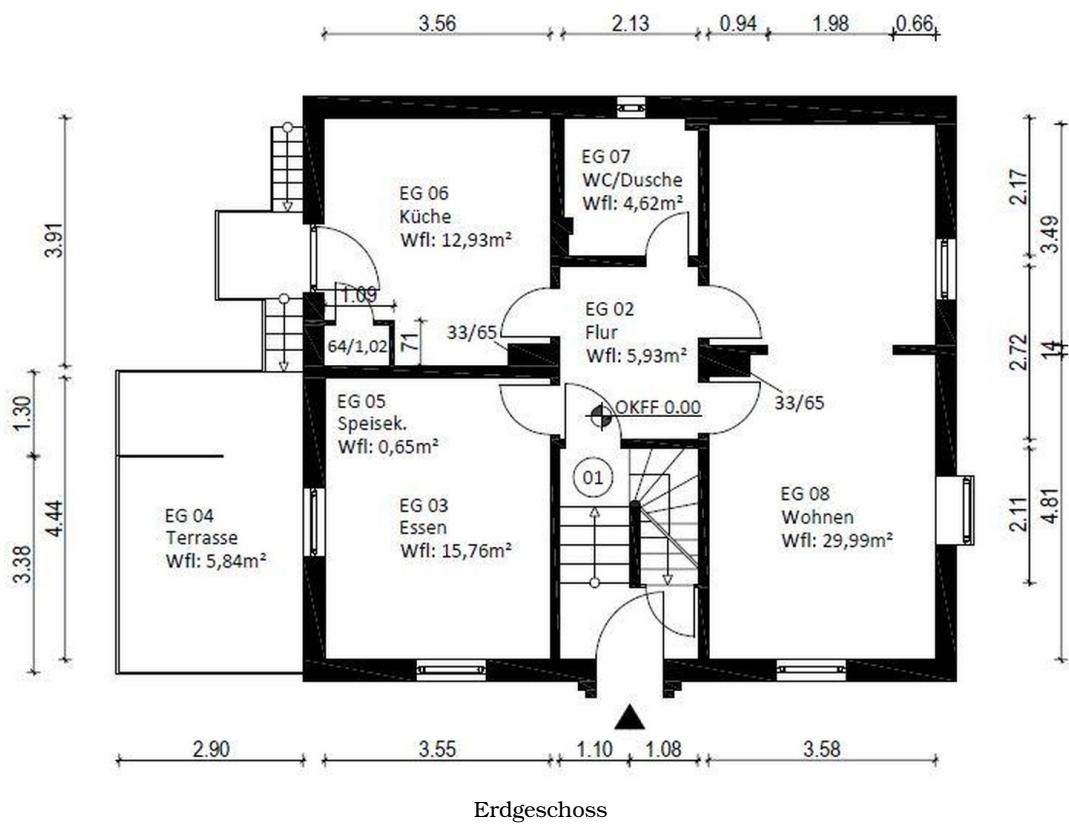
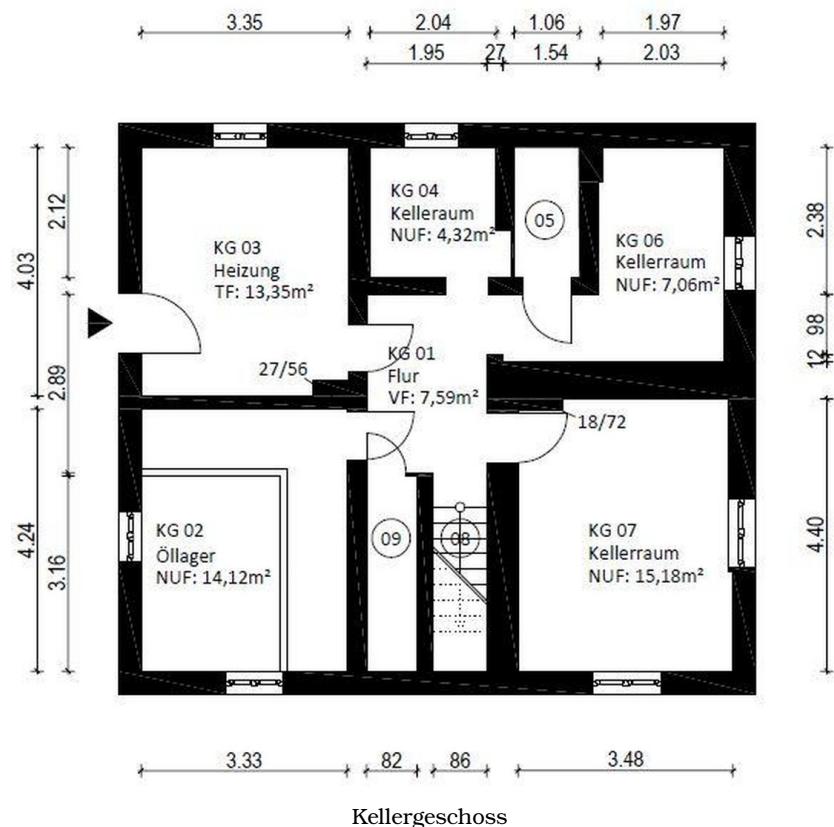


Bad DG



Blick in den Spitzboden

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

