

Exposé

Wohnung in Kassel

**Investoren & Kapitalanleger aufgepasst. Attraktives
Appartement in der Grebensteiner Str. 14 in KS**



Objekt-Nr. OM-439404

Wohnung

Verkauf: **99.000 €**

Grebensteiner Straße 14
34127 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	37,95 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investoren & Kapitalanleger aufgepasst.

Attraktives Appartement im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Grebensteiner Str. 14 in Kassel.

Wenn Sie sich für diese Wohnung interessieren, senden Sie bitte Ihre schriftliche Anfrage mit vollständiger Angabe der nachfolgenden Positionen:

- Vollständiger Name
- aktuelle Wohnanschrift
- Mobilfunknummer

Geradezu geeignet für einen Single und/oder Student, aber auch Assistenz- oder Facharzt.

Diese Wohnung verfügt über einen Wohnbereich mit integrierter Küchenzeile, einem geräumigem Flurbereich und einem Badezimmer mit Dusche (innenliegend), sowie Wohnzimmer und Schlafzimmer auf ca. 37,95 m².

Über den vorhandenen Laubengang, gelangen Sie vom Treppenhaus zum Wohnungseingang.

Die aktuelle Mieterin ist sehr zuverlässig und zahlt pünktlich die monatliche Miete.

Durch die Nähe zur UNI und zum Klinikum Kassel ist das Mietausfallwagnis sehr gering.

Eine gute und zuverlässige Hausverwaltung rundet das Angebot ab.

Aktuell gezahlte Miete p. Monat:

420,00 EUR kalt

90,00 EUR Betriebskostenvorauszahlung

Hausgeld:

Umlagefähig p. Monat = 122,00 EUR

Nicht umlagefähig p. Monat = 83,00 EUR

Das aktuelle Hausgeld beträgt gesamt 205,00 EUR p. Monat.

Ausstattung

Ausstattung:

- Badezimmer mit Dusche
- Kabelanschluss für TV
- Gegensprechanlage
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben von uns übernommen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Kasseler Stadtteil Nord-Holland, einem lebendigen und zentral gelegenen Quartier nördlich der Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus gepflegten Altbauten, modernen Wohnhäusern und einer guten städtischen Infrastruktur.

Infrastruktur & Nahversorgung

- Zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Cafés, Restaurants und internationale Lebensmittelgeschäfte prägen das multikulturelle Umfeld.
- Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung

- Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
 - oStraßenbahn- und Bushaltestellen liegen nur wenige Minuten entfernt.
 - oDie Kasseler Innenstadt ist schnell erreichbar.
- Über die nahegelegene Holländische Straße besteht eine direkte Verbindung in Richtung Innenstadt und Universität.
- Mit dem Auto gelangt man zügig zur A7 und A49.

Freizeit & Umgebung

- Der Stadtteil bietet mehrere Grünflächen und Spielplätze in der Nähe.
- Der Nordstadtpark sowie die Fulda-Uferbereiche sind gut erreichbar und bieten Erholungsmöglichkeiten.
- Kulturelle Einrichtungen wie das Kulturzentrum Schlachthof liegen ebenfalls nicht weit entfernt.

Bildung & Universität

- Schulen und Kindergärten befinden sich im näheren Umfeld.
- Die Universität Kassel ist mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn schnell erreichbar, was die Lage auch für Studierende attraktiv macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Flurbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie

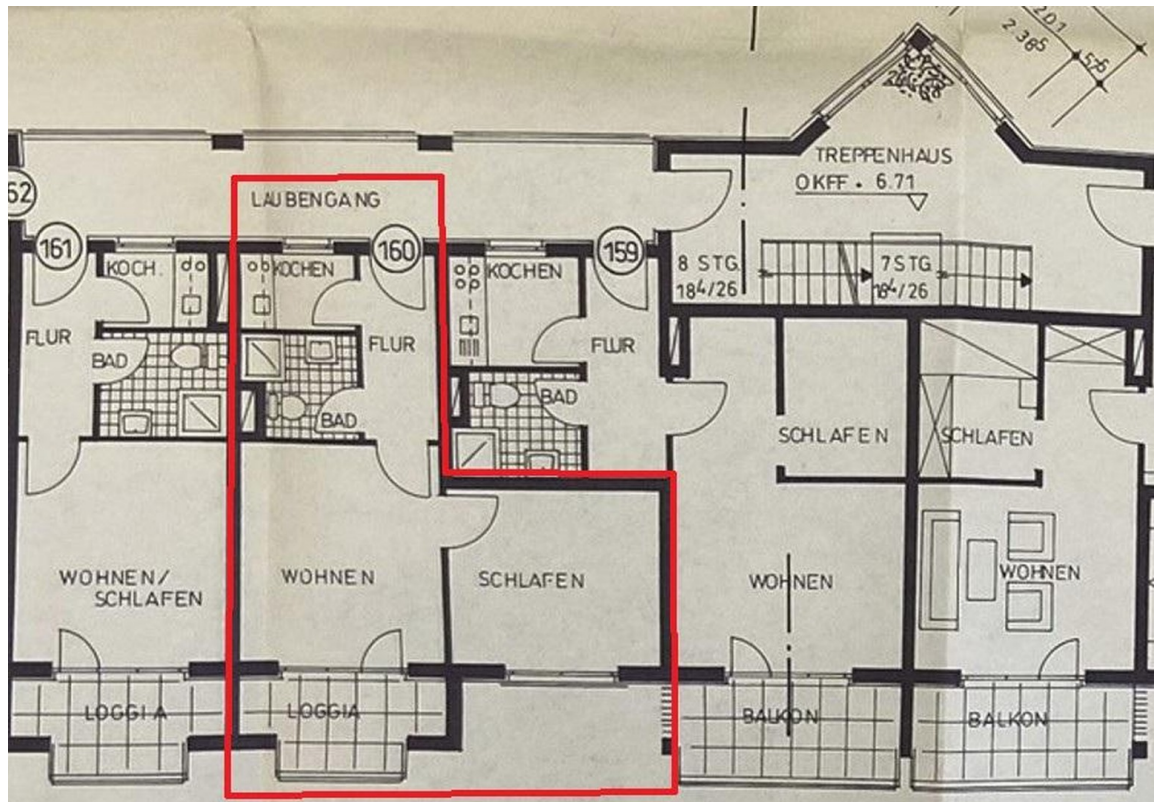


Laubengang

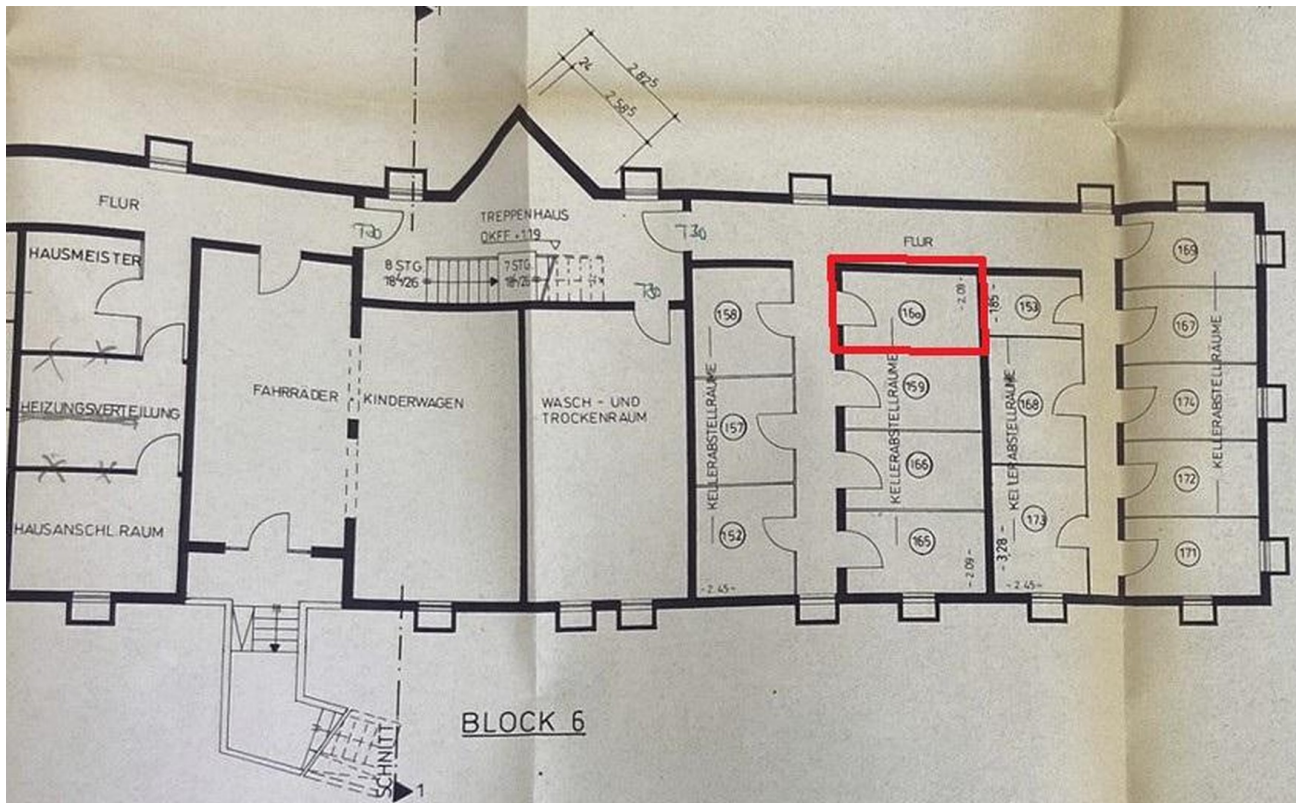


Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss zur Wohnung



Grundriss UG