

Exposé

Wohnung in Kassel

**Investoren & Kapitalanleger aufgepasst. Attraktives
Appartement in der Mönchebergstraße 31 in KS**



Objekt-Nr. OM-452033

Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

Mönchebergstraße 31
34125 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	39,35 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investoren & Kapitalanleger aufgepasst.

Attraktives Maisonnette - Appartement im 5. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Mönchebergstraße 31 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. 39,35 m².

Über die gut angelegte Treppe gelangen Sie auf die nächste Ebene innerhalb des Appartements.

Im Keller des Hauses steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Die aktuellen Mieter haben das bestehende Mietverhältnis zum 31.05.2026 gekündigt.

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:

475,00 EUR kalt

150,00 EUR Betriebskostenvorauszahlung (im Jahr 2025)

Hausgeld:

Umlagefähig p. Monat = 173,92 EUR

Nicht umlagefähig p. Monat = 49,37 EUR

Das aktuelle Hausgeld beträgt gesamt 223,29 EUR p. Monat.

Ausstattung

Ausstattung:

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

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Aufzug, Duschbad

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.
- 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. Darüber hinaus bieten nahegelegene Grünflächen und Parks Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur / Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche- und Wohnbereich



Küche- und Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche- und Wohnbereich



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Obere Ebene im App.



Obere Ebene im App.

Exposé - Galerie



Obere Ebene im App.



Treppenabgang

Exposé - Galerie



Waschraum



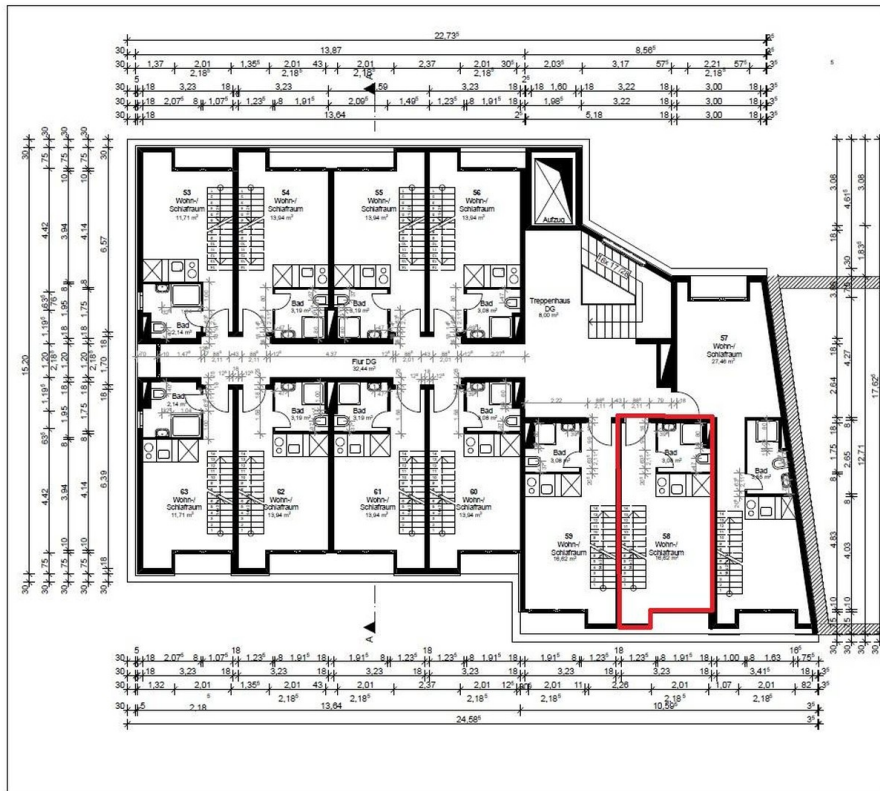
Trockenraum

Exposé - Galerie

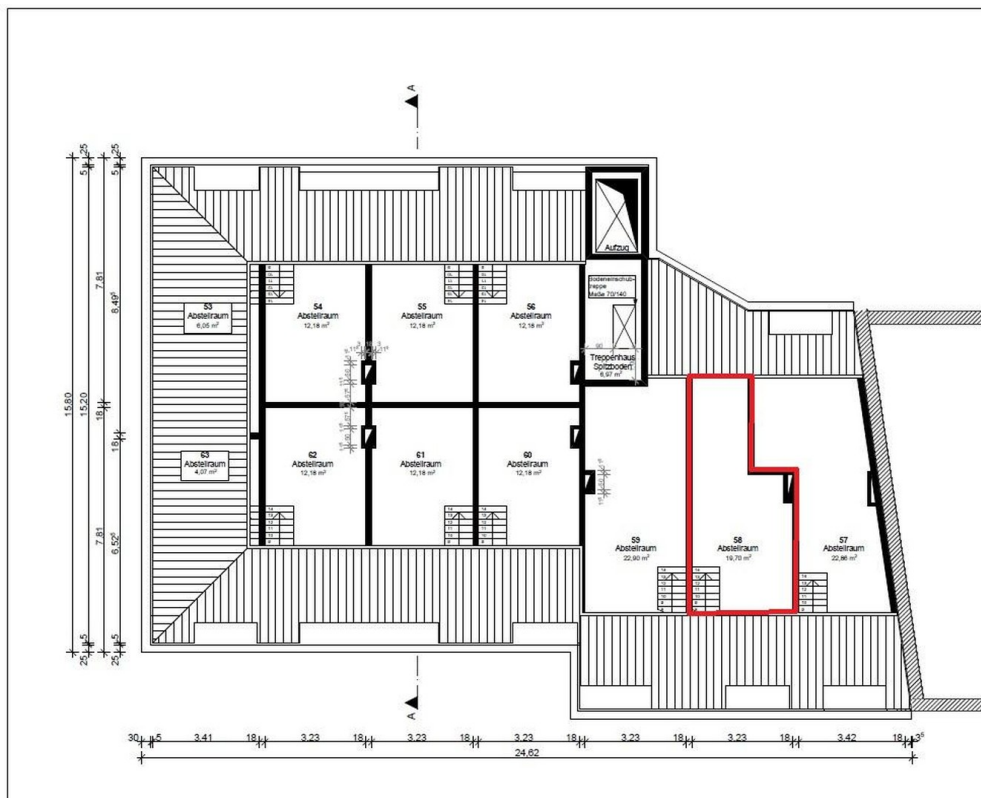


Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG v. App.



Grundriss OG v. App.