

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kassel

Letzte Gelegenheit - Historische Villa mit Nebengebäude



Objekt-Nr. OM-477147

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **775.000 €**

Ansprechpartner:
Hanna Kettner

Ahnatalstraße 58
34128 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1906
Grundstücksfläche	639,00 m²
Etagen	3
Zimmer	9,00
Wohnfläche	222,00 m²
Nutzfläche	90,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Badezimmer	3
Garagen	2
Stellplätze	7
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Letzte Möglichkeit ohne Makler und Mieter !

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

Herzlich willkommen!

Zum Verkauf steht unser wunderschönes Haus mit Halle und Garage.

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

EINE BESICHTIGUNG UND WEITERES VORGEHEN KANN NUR ERFOLGEN, WENN DIE FINANZIERUNG VOLLSTÄNDIG GEKLÄRT IST.

BITTE GEBEN SIE UNS BEI KONTAKTAUFNAHME DAZU AUSKUNFT.

VIELEN DANK!

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 (2017 Dachgeschoss und 2020 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 auf jeder Etage drei Zimmer, Küche und Bad mit jeweils 74 Quadratmetern zur Nutzung.
- Diese sind über das schöne gemeinsame Treppenhaus zugänglich.

Man kann sie als abgeschlossene Wohnungen nutzen oder einfach als 9-11 verschiedene Räume, die viel Entfaltungsspielraum geben.

Somit bietet das Ensemble viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Zur kompletten Selbstnutzung, Vermietung ganz oder teilweise. Als Büro, Kanzlei etc.

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.

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, Starkstrom, Wasser und Heizung. Die großen Tore lassen sich vollständig öffnen.

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

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

Die Halle (aktuelle Kaltmiete von 525 Euro) ist seit vier Jahren vermietet und die Kündigungsfrist beträgt hier zwei Monate. Hier kann problemlos mit einer Miete von 650 Euro gerechnet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, 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, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Halle rechts neben dem Haus



Halle

Exposé - Galerie



Halle Heizung



Halle

Exposé - Galerie



direkt hinterm Haus



hinterm Haus

Exposé - Galerie



Garage links neben dem Haus



Hinterhof

Exposé - Galerie



Hinterhof



Hinterhof

Exposé - Galerie



Vorbau



Vorbau

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Bad 1 OG



Bad 1 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1.OG



Zimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1.OG



Einbauküche 1.OG



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Dusche EG



EG Zugang zur Terasse

Exposé - Galerie



kleines Zimmer EG



Einbauküche EG

Exposé - Galerie



Balkon 2.OG



2. OG

Exposé - Galerie



Bad 2.OG