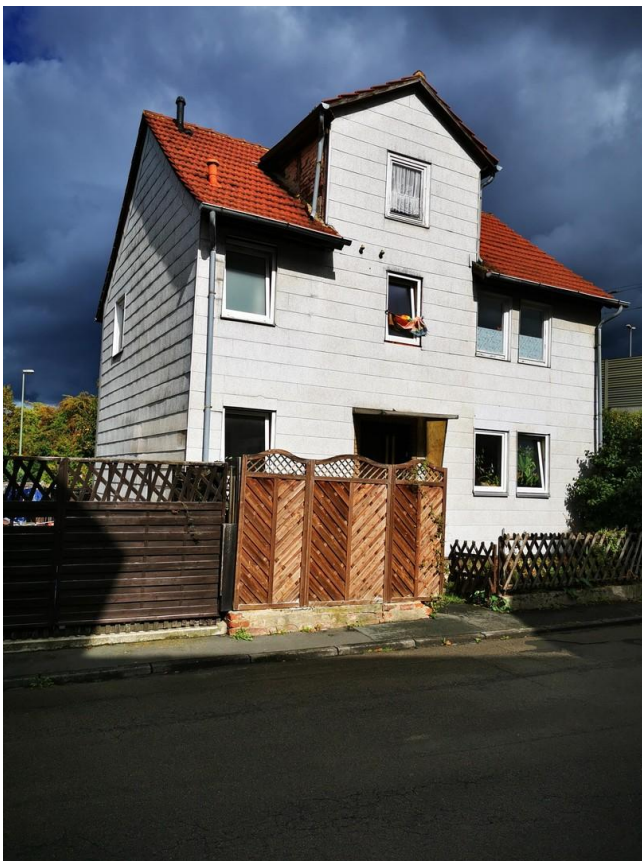


Exposé

Einfamilienhaus in Kassel

Fachwerkhaus-Schnäppchen - nur 3 km bis zum VW-Werk Kassel



Objekt-Nr. OM-291235

Einfamilienhaus

Verkauf: **139.500 €**

Ansprechpartner:
Matthias Ullmann
Telefon: 05207 9241594
Mobil: 0176 71256161

34132 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1620	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	100,00 m²	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	107,79 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	56,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilien- Fachwerkhaus aus dem Mittelalter in denkmalgeschützter Straße !! Die Wohnfläche ist über zwei Etagen verteilt

EG 49,09 m² OG : 58,70 m² Nutzfläche ca. 40 m² (Kriechkeller)

Das Dach kann noch als Studio mit zusätzlich ca. 30 qm Wohnfläche ausgebaut werden.

Dann hätte man ca. 138 qm Gesamtwohnfläche. Bitte beachten : Das Haus ist für max 4 Personen geeignet, wenn man bequem wohnen möchte. Und bitte, aufgrund schlechter Erfahrungen in der letzten Zeit. Bitte nur melden, wenn auch der kleine Kaufpreis bezahlt werden kann. Also, wenn schon einmal ein Gespräch mit der Bank geführt wurde. Und ferner, nein..... es gibt keine Mietkaufoption ! Es gibt aber eine Möglichkeit, nach islamischen Vorschriften, den Kaufpreis über eine Bank zu finanzieren, falls gewünscht.

Ausstattung

Das Haus wurde schon einmal im Jahre 2008 im Großen modernisiert. Dazu zählte neue Heizung inkl. aller Leitungen und Heizkörper. Elektrik wurde neu gemacht. Neues Badezimmer mit großer Badewanne und die Innenwände wurden neu gedämmt, dadurch hat das Haus sehr geringe Heizkosten.

Trotzdem ist so einiges wieder etwas "schön" zu machen. Das alles hält sich aber in Grenzen und ist gut kalkulierbar. Da jeder andere Vorstellungen hat, ist eine Besichtigung

sicherlich sehr hilfreich. Anzumerken ist, dass das Grundstück jetzt nur noch 100 m² Fläche besitzt, da der Opa der Familie vor vielen Jahren den größten Teil des gesamten Grundstückes von ca. 1500 m² seinerzeit veräußert hat. Es können aber ca. 650 m² Garten + direkte Stellplätze vom Nachbarn gegen ca. 150,00 € mtl. langfristig dazu gemietet werden. Oder nur 2 Stellplätze direkt am Haus für 60,00 € mtl.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Weiteres, vor allem wegen den Förderdarlehen, gern bei näherem Interesse.

Lage

Das Objekt liegt im Kasseler Stadtteil Oberzwehren. Alle Einkaufs- und Vers

orgungsmöglichkeiten in fußläufiger Reichweite. Zum VW-Kassel sind es nur 3 km, falls dort jemand schon arbeitet, wäre das ganz hervorragend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Badezimmer

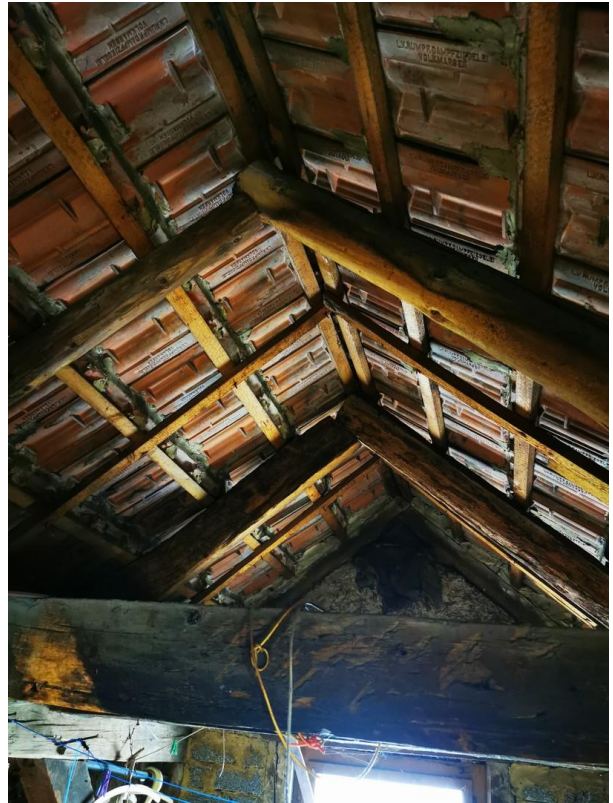


Badezimmer

Exposé - Galerie



Ansicht in den alten Ortskern



ausbaufähiges Dach als Studio



*etwa 1950
Brückenhofstraße*

Alte Ansicht in die Strasse

Exposé - Grundrisse

Fachwerkhaus in 34132 Kassel-Oberzwehren, Brückenhofstr. 2

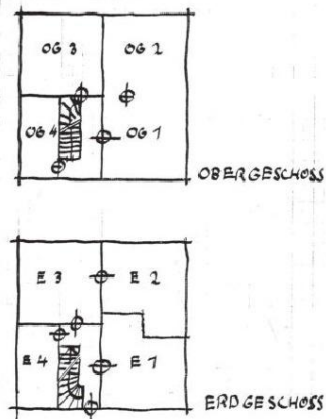


WERTERMITTLUNG: JANOWSKI

<u>ÜBERBAUTE FLÄCHE</u>	
$8,80 \times 7,40$	$= 65,12 \text{ m}^2$
$5,30 \times 2,00$	$= 10,60 \text{ m}^2$
	<u>$75,72 \text{ m}^2$</u>
<u>UMBAUTER RAUM</u>	
<u>WOHNHAUS</u>	
$8,80 \times 7,40 \times (1,80 + 2,65 + 2,65)$	$= 462,35 \text{ m}^3$
$3,35 \times 7,40 / 2 \times 8,80 \times 1/3$	$= 36,36 \text{ m}^3$
$3,00 \times 2,50 \times 2,00 \times 1/3$	$= 5,00 \text{ m}^3$
$3,00 \times 2,50 \times 1,35 / 2 \times 1/3$	$= 1,69 \text{ m}^3$
<u>ANBAU</u>	
$3,35 \times 2,00 \times \frac{2,00 + 1,40}{2} \times 1/3$	$= 6,36 \text{ m}^3$
	<u>$511,76 \text{ m}^3$</u>
<u>ERTRAGSFLÄCHE</u>	
<u>EG</u>	
KÜCHE $4,05 \times 2,80 + 1,10 \times 1,10$	$= 13,81 \text{ m}^2$
WOHN RAUM $4,05 \times 2,80 + 1,10 \times 1,10$	$= 13,81 \text{ m}^2$
SCHLAFRAUM $4,05 \times 3,40$	$= 13,77 \text{ m}^2$
BAD $4,05 \times 1,30$	$= 5,27 \text{ m}^2$
<u>OG</u>	
WOHN RAUM $4,05 \times 3,40$	$= 13,77 \text{ m}^2$
" $4,05 \times 3,40$	$= 13,77 \text{ m}^2$
" $4,05 \times 3,40$	$= 13,77 \text{ m}^2$
HAUSABREITEN RAUM $1,10 \times 4,05$	$= 4,46 \text{ m}^2$
FLUR $2 \times (9,95 \times 4,05 + 1,00 \times 1,00)$	$= 16,65 \text{ m}^2$
	<u>$107,79 \text{ m}^2$</u>
<u>ANBAU</u> $5,00 \times 2,00$	$= 10,00 \text{ m}^2$

OBJEKT 23
RUDI JANOWSKI
BRÜCKENHOF STR. 2
3500 KASSEL

ANLAGE 2



Exposé - Grundrisse

Rechts, wo der Mausfeil ist, steht das Haus :



Für die folgenden Fotos gilt diese Beschriftung:

E1 = Küche
E2 = Zimmer
E3 = Durchgangszimmer
E4 = Kammer / zukünftiges Bad
E5 = Flur

OG1 = großes Zimmer (Süden)
OG2 = großes Zimmer (Norden)
OG3 = Zimmer
OG4 = Badezimmer
OG5 = Flur

Exposé - Grundrisse

E1 = Küche



Exposé - Grundrisse

E2 = Zimmer



Exposé - Grundrisse

E3 = Durchgangszimmer



E4 = Kammer / zukünftiges Bad



Exposé - Grundrisse

E5 = Flur



OG1 = großes Zimmer (Süden)



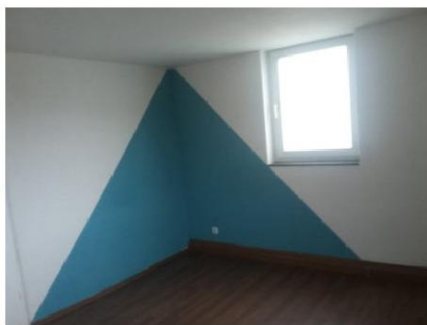
Exposé - Grundrisse



OG2 = großes Zimmer (Norden)



OG3 = Zimmer



Exposé - Grundrisse

OG4 = Badezimmer

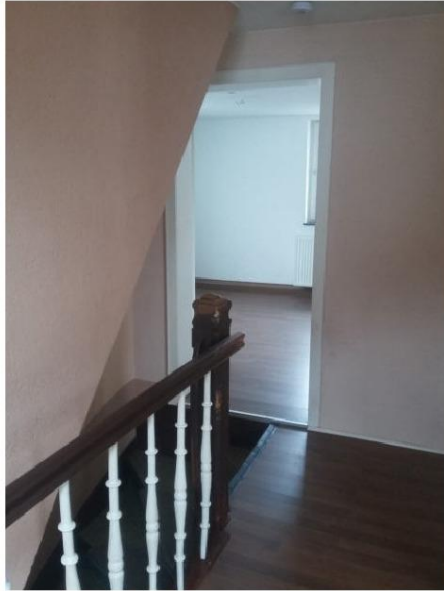


Exposé - Grundrisse

OG5 = Flur



Exposé - Grundrisse



Dachboden



Exposé - Grundrisse



Außen

