Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage auf ca. 900 m² Grundstück zentral in KS-Oberzwehren

Objektdaten

Objekt ID426 (1/426)
ObjektartHaus
ObjekttypKEINE_ANGABE
Kaufpreis465.000,00 €
StellplätzeJa
Provision2,975% vom Kaufpreis Incl. Mwst.
Wohnfläche250 m^2
Gesamtfläche250 m^2
Grundstücksfläche900 m^2
Zimmer9
Badezimmer3
TerrasseJa
Balkon2

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde ursprünglich im Jahr 1910 errichtet und im Jahr 1980 durch einen umfangreichen An- und Umbau erweitert und modernisiert. Die Immobilie verbindet den charmanten Charakter eines klassischen Altbaus mit einem großzügigen Raumangebot von ca. 250 m² Wohnfläche und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit zwei separaten Wohneinheiten sowie zusätzlichen Flächen im ausgebauten Dachgeschoss eignet sich das Haus als Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Eigennutzung mit zusätzlicher Mieteinnahme oder als interessante Kapitalanlage. Die Wohnräume überzeugen durch helle und gut geschnittene Grundrisse mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz zur individuellen Gestaltung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Gartenflächen, Terrassenbereiche sowie Stellplatzmöglichkeiten unterstreichen die Attraktivität der Immobilie. Insgesamt präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus als interessante Immobilie mit solider Substanz, großzügigem Platzangebot und vielfältigem Entwicklungspotenzial für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen. folgende Raumaufteilung: EG: 3 ZKB mit Terrasse (ca. 99 m²) OG: 3 ZKB mit 2 Balkonen (ca. 99 m²) DG: 3 ZKB (ca. 52 m²) Das Erdgeschoss der Immobilie ist vermietet und generiert stabile Einnahmen. Das Ober- sowie das Dachgeschoss sind derzeit frei verfügbar und eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder zusätzliche Vermietung.

Objektlage

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Lage in Kassel-Oberzwehren. Mit wenigen Schritten erreicht man verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen. Auch die Haltestellen der KVG und der Deutschen Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass man in kurzen Zeitabständen das Zentrum von Kassel sowie das VW-Werk Baunatal erreichen kann.

Ausstattung

WG Geeignet, Räume veränderbar, Gartennutzung, Wäsche- Trockenraum, Gäste WC

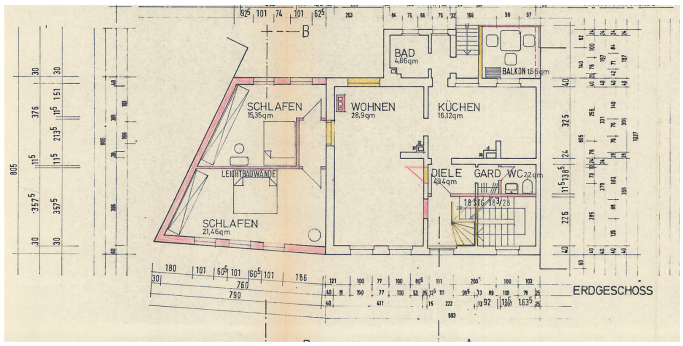
Ausstattungsbeschreibung

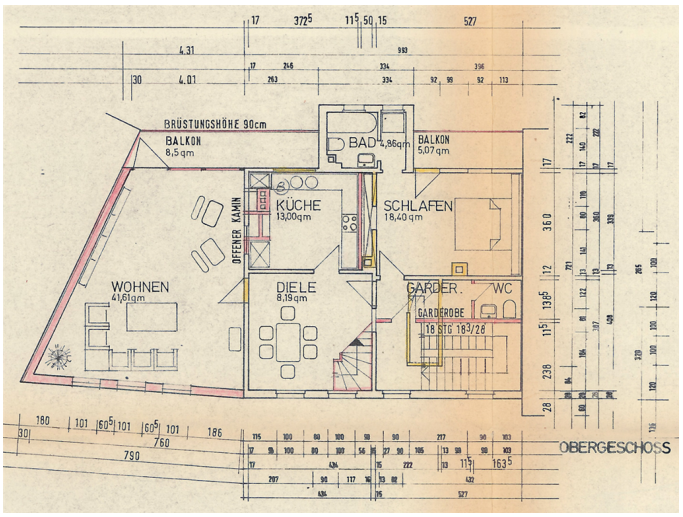
- 1956 Anbau Bad (Rückseite vom Haus) - 1980 -1995 massiver Anbau komplett über Garage, Dach erneuert, Elektrik-, Heizung- u. Wasserinstallationen erneuert, Treppenhaus neu angelegt. - 1990 komplette Renoviereung OG - 1990 Ausbau Dachgeschoss - 2014 EG Bad u. Gäste-WC neu - 2021 Einbau neuer Heizung Ölbrennwert von Fa. Viessmann

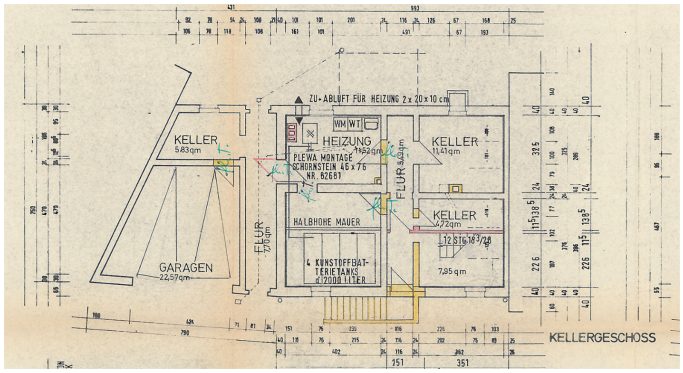
Sonstige Angaben

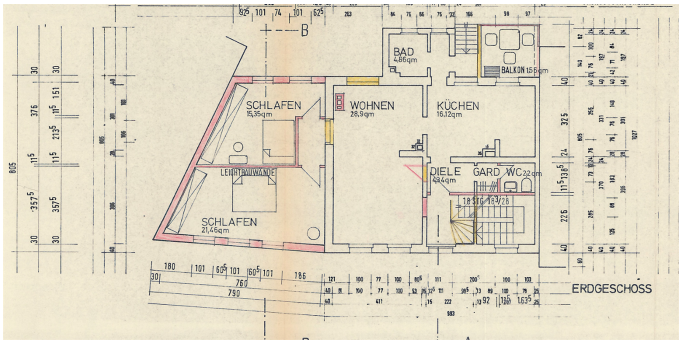
Laut der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (Fernabsatzrecht) sind wir verpflichtet, von allen anfragenden Interessenten die Identität zu prüfen (§ 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG). Wir benötigen, falls noch nicht geschehen, Ihren vollständigen Namen mit Adresse und Telefonnummer. Ohne diese Angaben können wir Ihnen keine Adressen zu Objekten bekannt geben, bzw. Besichtigungen durchführen.

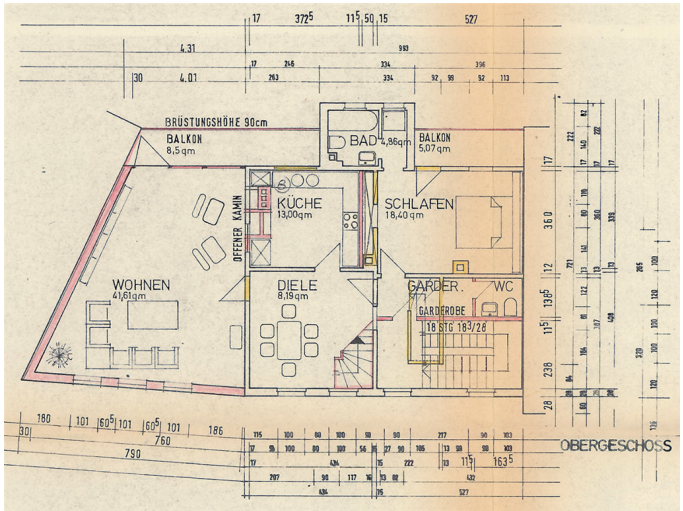
AnsprechparRalf Lattemann
tner
Email Info@Lattemann-Immobilien.de

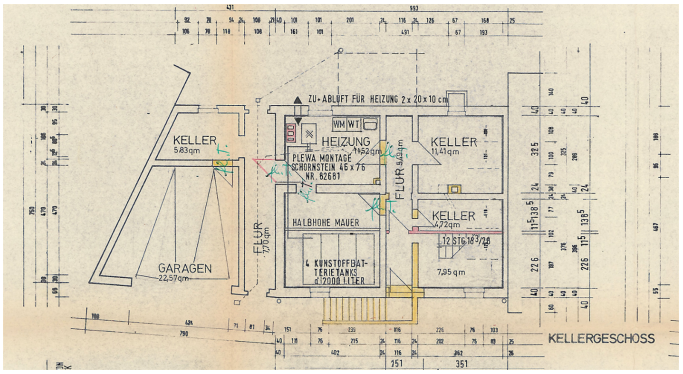


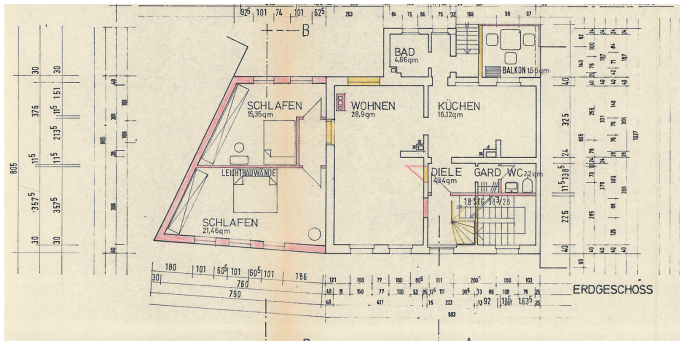


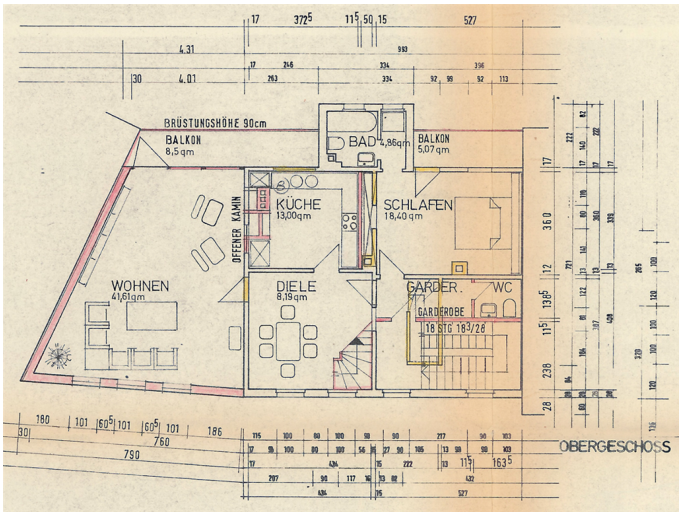


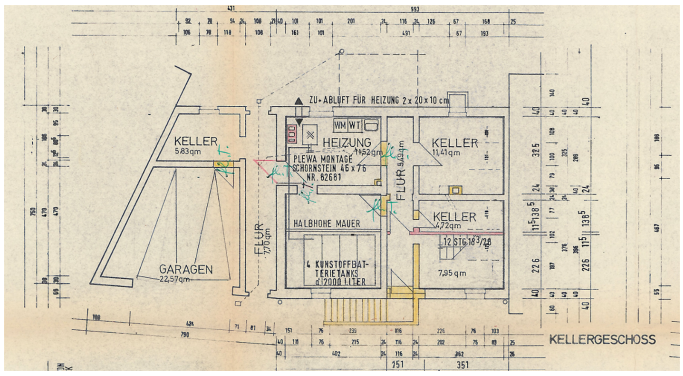


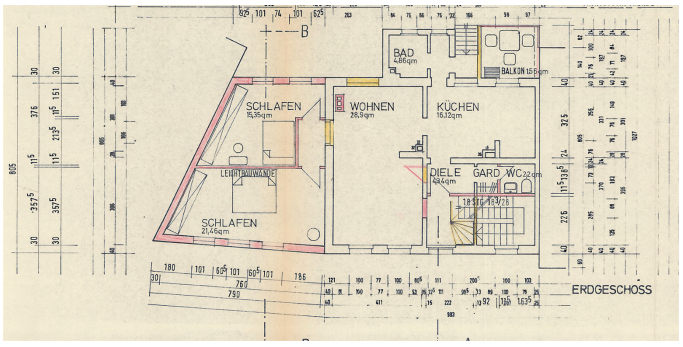


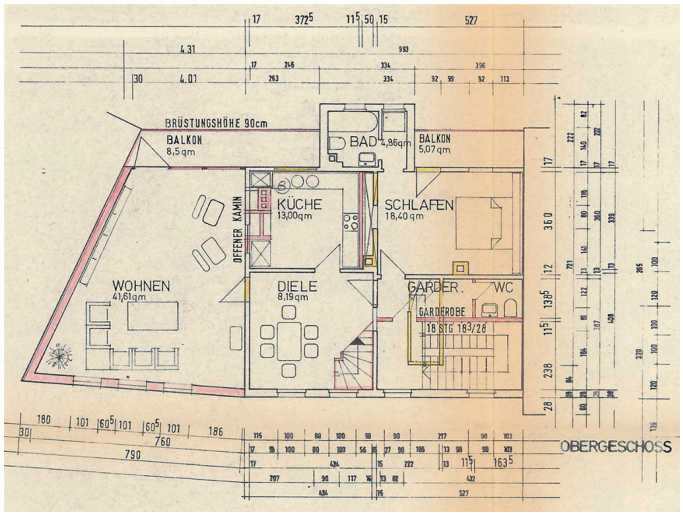


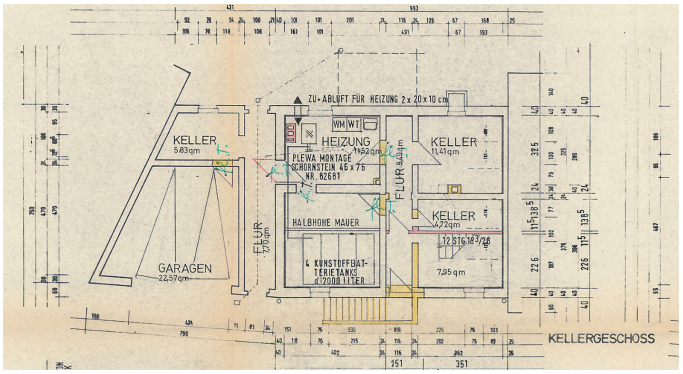

B
BAD
4,86qm
BALKON 1,5qm
SCHLAFEN
16,39qm
WOHNEN
28,9qm
KÜCHEN
16,12qm
LEICHTBAUWAND
DIELE
4,84qm
GARD.
WC
2,2qm
18 STG 18³/26
SCHLAFEN
21,45qm
ERDGESCHOSS


BRÜSTUNGSHÖHE 90cm
BALKON
8,5 qm
BAD
4,86qm
BALKON
5,07 qm
OFFENER KAMIN
KÜCHE
13,00qm
SCHLAFEN
18,40 qm
WOHNEN
41,61qm
DIELE
8,19qm
GARDER.
WC
GARDEROBE
18 STG 18³/26
OBERGESCHOSS


ZU-ABLUFT FÜR HEIZUNG 2 x 20 x 10 cm
KELLER
5,83qm
WM
WT
HEIZUNG
11,52qm
PLEWA MONTAGE
SCHORNSTEIN 45 x 75
NR. 62681
KELLER
11,41qm
FLUR
4,43qm
KELLER
3,72qm
HALBHOHE MAUER
12 STG 18³/26
FLUR
7,70qm
GARAGEN
22,57qm
4 KUNSTSTOFFBAT-
TERIETANKS
4 2000 LITER
7,95 qm
KELLERGESCHOSS


B
BAD
4,86qm
BALKON 1,5qm
SCHLAFEN
16,39qm
WOHNEN
28,9qm
KÜCHEN
16,12qm
LEICHTBAUWAND
DIELE
4,84qm
GARD.
WC
2,2qm
18 STG 18³/26
SCHLAFEN
21,46qm
ERDGESCHOSS


BRÜSTUNGSHÖHE 90cm
BALKON
8,5 qm
BAD
4,86qm
BALKON
5,07 qm
OFFENER KAMIN
KÜCHE
13,00qm
SCHLAFEN
18,40 qm
WOHNEN
41,61qm
DIELE
8,19qm
GARDER.
WC
GARDEROBE
18 STG 18³/26
OBERGESCHOSS


ZU-ABLUFT FÜR HEIZUNG 2 x 20 x 10 cm
KELLER
5,83qm
WM
WT
HEIZUNG
11,52qm
PLEWA MONTAGE
SCHORNSTEIN 45 x 75
NR. 62681
KELLER
11,41qm
FLUR
4,43qm
KELLER
3,72qm
HALBHOHE MAUER
12 STG 18³/26
FLUR
7,70qm
GARAGEN
22,57qm
4 KUNSTSTOFFBAT-
TERIETANKS
4 2000 LITER
7,95 qm
KELLERGESCHOSS