

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

Objektdaten

Objekt ID426 (1/426)

ObjektartHaus

ObjekttypKEINE_ANGABE

Kaufpreis477.000,00 €

StellplätzeJa

Provision2,975% vom Kaufpreis Incl.

Mwst.

Wohnfläche250 m²

Gesamtfläche250 m²

Grundstücksfläche900 m²

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 Renovierung 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.

Ansprechpar Ralf Lattemann

tner

Email Info@Lattemann-Immobilien.de

