

## (R)eserviert! Kompaktes Einzimmerapartment im gepflegten Wohnkomplex in ruhiger Lage in Uninähe



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl Mwst
Kaufpreis	€ 53.900,-

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	24 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	24 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Kellerfläche	5 m <sup>2</sup>
Beheizbare Fläche	24 m <sup>2</sup>
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Neubau
Objekt ist vermietet	Ja

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	08.05.2033 00:00:00
Endenergiebedarf	149
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.05.2023
Energieeffizienzklasse	E

### Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche
Küche	offen, Wohnküche
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Aufzug	Personenaufzug
Serviceleistungen	Reinigung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses kompakte Einzimmerapartment BJ 1995 im Stadtteil Nord-Holland in einer ruhigen Seitenstraße in Uninähe.

Die Wohneinheit befindet sich im Hochparterre des Gebäudes und die Immobilie verfügt über einen Fahrstuhl.

Diese Wohneinheit bietet sich ideal als Studentenapartment an oder Pendlerwohnung.

Die Wohneinheit verfügt über ein Wohn- / Schlafzimmerbereich mit kompakter Pantry Küche, einem praktischen Windfang sowie ein Duschbad.

Im Wohnbereich ist hochwertiges Echtholzparkett verlegt und der Küchenbereich ist pflegeleicht gefliest.

Das Badezimmer ist ebenfalls gefliest.

In der Wohneinheit sind doppelt verglaste Isolierfenster BJ 1995 verbaut und das Objekt wird mittels Zentralheizung beheizt.

Die Fenster können mit komfortablen mechanisch Rollläden verdunkelt werden.

Zu der Wohneinheit gehört noch ein praktischer Kellerraum sowie ein Gemeinschaftsfahrradkeller.

Überdachte sowie Freiplätze für PKW sind nach Verfügbarkeit im Innenhof separat anmietbar.

Die Wohneinheit ist aktuell vermietet.

Haben wir Ihr Interesse für diese Wohneinheit in Uninähe geweckt ?

Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin am Objekt.

## Lage

Kassel (bis 1926 amtlich Cassel) ist eine kreisfreie Stadt, Verwaltungssitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes und des Landkreises Kassel.

Die einzige Großstadt Nordhessens ist nach Frankfurt am Main und Wiesbaden die drittgrößte Stadt und eines von zehn Oberzentren des Landes Hessen.

Nach Angaben des Hessischen Statistischen Landesamtes hatte Kassel am 31. Dezember 2021 200.406 Einwohner.

Bis heute zeugen Residenzen und Schlösser davon, darunter insbesondere die Orangerie in der Karlsaue und das Schloss Wilhelmshöhe im seit 2013 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählenden Bergpark.

Mit der documenta beherbergt die Stadt zudem alle fünf Jahre eine weltweit bedeutende Ausstellung zeitgenössischer Kunst; daher trägt Kassel seit dem 19. März 1999 die amtliche Zusatzbezeichnung documenta-Stadt.

Durch die Gründung der ersten Gesamthochschule Deutschlands (der heutigen Universität Kassel) wurde Kassel 1971 zur Universitätsstadt.

Die Immobilie liegt sehr zentrumsnah im Stadtteil Nord Holland mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Hier haben Sie direkten Anschluss an den Nahverkehr, sowie weiterführend über den Kasseler Hauptbahnhof, sowie den ICE Bahnhof Wilhelmshöhe direkten Anschluss an den Schienenverkehr.

Im direkten Umfeld sind Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs alle ebenfalls zu Fuß zu erreichen.

Eine hervorragende ärztliche Versorgung inkl Fachkliniken ist im direkten Umfeld, sowie in Kassel umfangreich gegeben.

In nur 900 Metern / 11 Minuten zu Fuß erreichen Sie die Universität Kassel.

Vom Holländischen Platz erreichen Sie ebenfalls in wenigen Minuten über die untere Königsstr. wenigen zu Fuß oder mit der S-Bahn das Stadtzentrum von Kassel.

Auch kulturell sowie gastronomisch hat der Stadtteil viel zu bieten.

Ein breites Sport und Freizeitangebot ist in Nord Holland ebenfalls gegeben.

## Ausstattung

BJ 1995, 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Kabel TV / DSL, Fahrradkeller, Kellerraum, Gemeinschaftsparkflächen anmietbar, Fahrstuhl / Personen

Bodenbeläge:

Wohnraum - Echtholzparkett

Windfang - Echtholzparkett

Küchenbereich - Fliesen

Badezimmer - Fliesen

Heizung:

Zentralheizung Gas

Fenster:

Iso doppelt verglast Kunststoff BJ 1995 / Rollläden mechanisch

## Sonstiges

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Der Makler (DM.Immo GmbH), wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Der Makler (DM.Immo GmbH) zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an DM.Immo GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an DM.Immo GmbH zu zahlen.

**Geldwäsche:**

Als Immobilienmaklerunternehmen ist DM.Immo nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**Haftung:**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

---

## Anbieter

DM.Immo GmbH  
Hardenbergstr 20  
34266 Niestetal

Zentrale	056173973253
Fax	056160277964
E-Mail	
Webseite	<a href="http://www.der-makler.immo">www.der-makler.immo</a>



