THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN

Attraktive Kapitalanlage in 34246 Vellmar!

Gepflegtes Wohn und Geschäftshaus in zentraler Lage!

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1962 auf einem 688 m² großen Grundstück errichtet.
Sie verfügt über vier Wohneinheiten und eine Gewerbefläche im Erdgeschoß.

Die vier Wohnungen erreicht man über einen separaten Hauseingang, die Wohnungen haben jeweils eine Wohnfläche von ca.67m² und teilen sich auf, in ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche und Badezimmer.
Zwei der Wohnungen werden vermietet übergeben, die zwei anderen Wohnungen werden zum 30.04. und 30.05.2022 frei. Sie werden frei übergeben damit der neue Eigentümer seine neuen Mieter selbst aussuchen kann.
Wir sind gerne bei der Suche nach neuen Mietinteressenten behilflich.

Die Gewerbefläche im Erdgeschoß verfügt über eine Nutzfläche von ca.185 m².
Die Einheit ist an eine Physio-Praxis vermietet, hier besteht ein bereits langjähriges Mietverhältnis.
Die Gewerbefläche erreicht man über einen separaten eigenen Eingang.

Das Objekt ist voll unterkellert, hier befinden sich Abstellkeller zu jeder Wohneinheit, eine gemeinschaftlicher Wäschekeller, ein Fahrradkeller und der Heizungsraum.

Zu der Immobilie gehören sieben PKW Stellplätze seitlich am Haus.
Beheizt wir das Objekt mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2017, die Fenster stammen aus dem Jahr 1983, die Bäder der Wohnungen sind 2010, 2015 und 2017 erneuert worden.
Im Jahr 2020 hat die Immobilie einen neuen Fassadeanstrich bekommen.

Zusammen erzielen die Einheiten einen jährlichen kalt Mietertrag von 37.440,- Euro.

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage in Vellmar. Der Ortsteil Vellmar gehört direkt zur Stadt Kassel und verfügt über eine gute Infrastruktur.
Grundschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte befinden sich direkt im Ort.
Die Kasseler Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten mit dem Auto-oder öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311
Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: 655.000.-Euro Courtage 4,76 % inkl. ges. MwSt.

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Wohnhaus/Geschäftshaus
Untertyp:	

Objektmerkmale	
Zustand:	gepflegt
Nutzungsart:	Wohnen/Gewerbe
Baujahr:	1962
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Wohnfläche:	ca. 268 m²
Gewerbefläche:	ca. 185 m²
Grundstücksfläche:	ca. 688 m²
Zimmer:	-

Besonderheiten:	

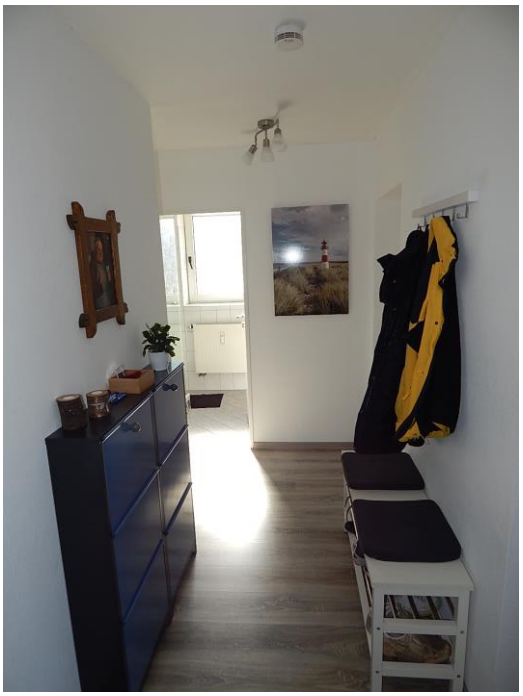
Ausstattungsmerkmale:	4 Wohneinheiten , 1 Gewerbefläche, Keller, Stellplätze

Merkmale:	voll unterkellert

Bauart:	Massivhaus
Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	
Fenstertypen:	Kunststofffenster/Isolierglas
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 159,3 kWh Energieeffizienzklasse: E Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 1962 Baujahr Heizung: 2017
Fußbodenbelag:	

Anzahl TG-Stellplätze:	0
Anzahl Stellplätze:	7
Anzahl Garagen:	0
Anzahl Carports:	0

Finanzielles	
Kaufpreis:	655.000,- Euro
Käufercourtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.



Allgemeine Geschäftsbedingungen:
Die Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für den persönlichen Gebrauch bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlungen zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die Maklerprovision gemäß unserem Angebot zu zahlen.
Wurde das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung innerhalb einer Woche nach Erhalt des Exposé, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ausgewiesenen Gebühr.
Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Die Angaben im Exposé erfolgen aufgrund der Angaben des Verkäufers und nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.
Ihre Daten werden bei uns nicht separat gespeichert und befinden sich nur im E Mail Postfach oder der Akte in Papierform.
Falls Sie nach Beendigung des Geschäftsvorgangs eine Löschung möchten, kontaktieren Sie uns bitte.