

## VERKAUF

LANGJÄHRIG VERMIETE 2-ZI EIGENTUMSWOHNUNG  
EIN GUTES INVEST!



## Die LAGE

Das geschmackvolle Haus liegt im Ortsteil Harleshausen - einer der bevorzugten Wohnlagen von Kassel. Die intakte Infrastruktur und die ruhige grüne Wohnlage bieten ein angenehmes Wohnumfeld. Auch ohne Fahrzeug sind sie hier mobil.

## Vermietete

## Eigentumswohnung

Wohnfläche: 45,72 qm

Zimmer: 2

Lage: Dachgeschoss

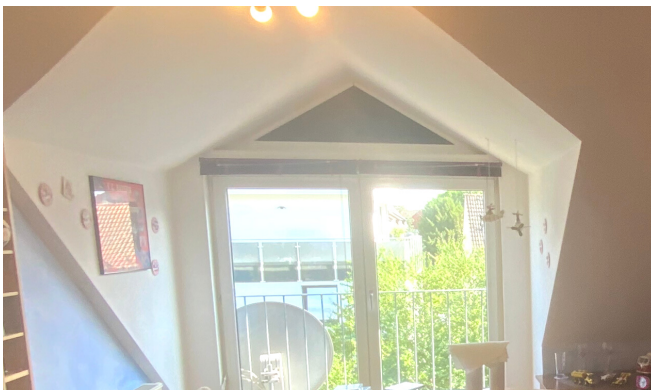
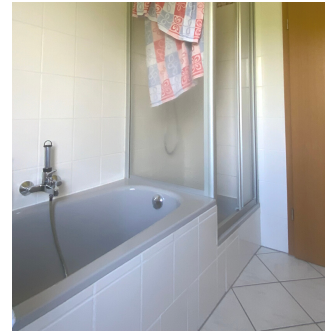
Stellplatz: 1 (Sondernutzungsrecht)

Kellerraum: 1

Wohnanlage:

19 Wohneinheiten mit  
3 Hauseingängen

## Bilder



## Details

Die zum Verkauf stehende Wohnung im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) ist gut geschnitten, hell und wirkt trotz der nur 45,72 qm -die nach DIN, ohne die Dachschrägen berechnet sind- sehr geräumig.

Die gediegene Ausstattung der Wohnung und der gepflegte Zustand erfordern keine Renovierungen.

Zu der Wohnung gehört:

- Ein eigener großer trockener Kellerraum
- Ein Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz
- Eine Fahrradabstellmöglichkeit im Keller
- Das Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz

Der Mieter:

Der Mieter wohnt seit 1999 in der Wohnung und möchte dort auch sehr gerne weiter wohnen bleiben. Er zahlt eine Kaltmiete von 400,00 € / Monat und hat seine Verpflichtungen immer vorbildlich bedient.

Die monatliche Hausgeld-VZ liegt bei 191,00 €/ Monat.



Ihr Kontakt für Sie:

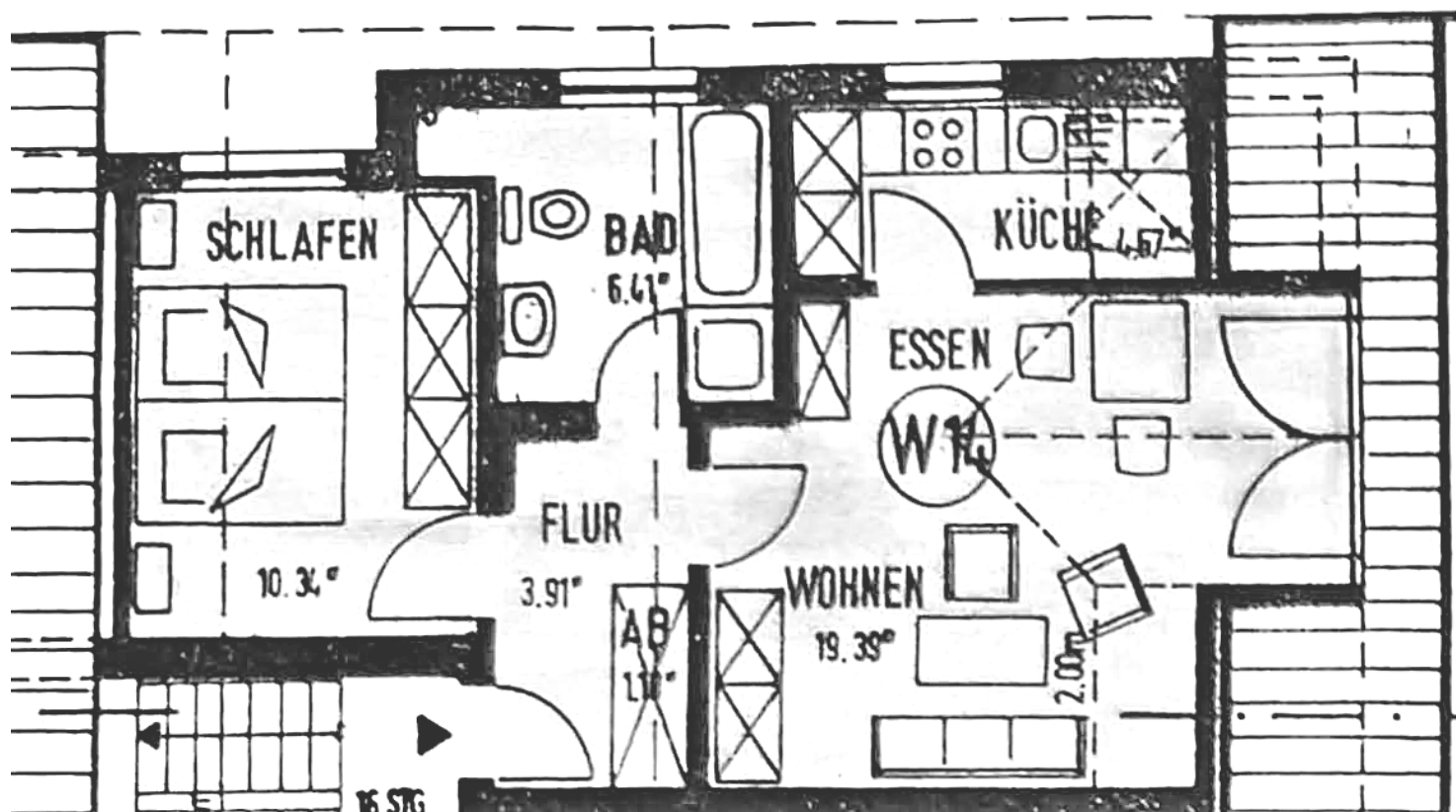
Lieselotte Jungmann-Brede  
Immobilienmaklerin der  
IMMO 362° GmbH & Co. KG  
Tel.: 0163-88 191 24  
j-brede@immo362.de

Ihr persönliches Angebot

145.000 €

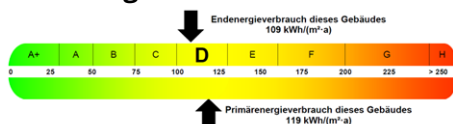
zzgl. Verkaufsnebenkosten

## Grundriss



## Rechtliche Hinweise

### Der Energieausweis



Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Baujahr gem. Energieausweis: 1993

Gültigkeit: 23.10.2018- 23.10.2028

Endenergieverbrauch: 109,00 kWh/(m²/a) inkl. Warmwasser

Heizungsart: Zentralheizung

Gebäudetyp: Wohngebäude

Wesentlicher Energieträger: leichtes Erdgas

Effizienzklasse: D

### Die Provision-TEILEN VERBINDET

Wir schließen mit Kaufinteressenten/-innen einen eigenständigen Maklervertrag ab. Für unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrags über die Immobilie eine Provision von 3,00 % (inkl. Umsatzsteuer) berechnet vom beurkundeten Kaufpreis zu zahlen. Der Verkäufer hat mit uns einen Maklervertrag abgeschlossen und sich ebenfalls zur Zahlung von einer Provision in Höhe von 3,00 % (inkl. Umsatzsteuer) verpflichtet.

### Haftungsausschluss

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen, Preisangaben etc. beruhen auf Angaben des Verkäufers oder eines Dritten. Wir können für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zu diesem Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Wir oder unsere Mitarbeiter sind nicht berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen angesichts des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein. Dieses Exposé von der Immo 362° GmbH & Co. KG ist freibleibend und unverbindlich, Zwischenverkauf, -vermietung und -verpachtung bleiben vorbehalten.

## Ihre Ansprechpartner



ALEXANDRA BREDE  
MOBIL: 0173-410 83 16  
FESTNETZ: 05624-922 00 68  
E-MAIL: A.BREDE@IMMO362.DE  
WWW.IMMO362.DE



L. JUNGMANN-BREDE  
MOBIL: 0163-88 191 24  
FESTNETZ: 05624-922 00 68  
E-MAIL: J-BREDE@IMMO362.DE  
WWW.IMMO362.DE

**IMMO 362° GmbH & Co. KG**  
Oberstr. 20, 34305 Niedenstein  
Handelsregister: HRA 16486  
Amtsgericht Fritzlar  
UST.-ID: DE 327607296

**Persönlich haftende Gesellschafterin:**  
Immo 362 ° Verwaltungs GmbH  
**Geschäftsführerin:**  
Alexandra Brede  
Oberstr. 20, 34305 Niedenstein  
Handelsregister HRB 12502  
Amtsgericht Fritzlar