

# IMMO NEWS

Immobilien

**HOESCH-KRÖGER-KAMPE** GmbH

III. Quartal  
2023



## Hübsche Doppelhaushälfte in begehrter Lage von Kassel-Flüßelviertel

Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 498 m<sup>2</sup> Preis: € 725.000,-

Die hübsche DHH wurde im Jahr 2001 erbaut und befindet sich im Flüßelviertel, eine der begehrtesten Wohnlagen von Kassel. Die gelungene Aufteilung mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten DG mit zwei Zimmern und einem Badezimmer bietet viel Platz. Ausstattungsdetails: 7 ZKB, GZH, Fliesen, Parkett, bodentiefe Fenster, Doppelcarport für 2 Fahrzeuge, VA 81 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: C. Frei ab Mai 2024. 3 % Käuferprovision inkl. MwSt.



## Ruhig gelegenes 2 Familienhaus in Felsberg-Gensungen

Wohnfläche: ca. 179 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 908 m<sup>2</sup> Preis: € 395.000,-

Diese hübsche Immobilie (Bj. 1974/2021) wird Sie begeistern. Im UG befindet sich eine 3 ZKB-Wohnung, über das Wohn-/ Esszimmer gelangen Sie auf die schöne Terrasse. Im OG befindet sich eine 4 ZKB-Wohnung, mit großem Wohn-/ Esszimmer und Zugang auf den geräumigen Balkon mit schönem Fernblick. Sie können diese Immobilie komplett frei übernehmen. 7 ZKB, ÖZH, BA 196,70 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: F, 3 % Käuferprovision inkl. MwSt.



## Gepflegte 3 ZKB-Eigentumswohnung in herrlicher Wohnlage von Kassel-Harleshausen

Wohnfläche: ca. 81 m<sup>2</sup> Preis: € 217.000,-

Die helle, freundliche Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten MFH. Ausstattungsdetails: Laminatböden, Garderobenschrank, Essdiele, Wohnz. mit Zugang zu einem Südbalkon, Küche, 2 Zimmer, Wannenbad und ein separates WC, ein Kellerraum, Gemeinschaftsräume und ein Tiefgaragenstellplatz komplettieren das Angebot. Die Wohnung ist vermietet. Bj. 1983, GZH, VA 140,20 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: E. 3 % Käuferprovision inkl. MwSt.



## Gepflegtes Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Kassel-Harleshausen

Wohnfläche: ca. 474 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 730 m<sup>2</sup> Preis: € 949.000,-

Das im Jahr 1993 erbaute Haus bietet insgesamt 4 WE, welche sich auf das EG einmal 3 ZKB und 2 ZKB sowie im DG auf 2 Maisonettewohnungen mit jeweils 4 ZKB sowie einer zusätzlichen Wohnung im Souterrain mit 30 m<sup>2</sup> aufteilt. Das Grundstück ist liebevoll gestaltet. Das Haus ist ideal zur Kapitalanlage geeignet oder zum selbst bewohnen. ÖZH, 2 Tiefgaragenstellplätze, VA 129,20 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: D. 5,95 % Käuferprovision inkl. MwSt.

## SIE WOLLEN VERKAUFEN ODER VERMIETEN?

Gerne beraten wir Sie unverbindlich und persönlich.  
Rufen Sie uns an! Tel.: 0561 91891-0



Auf Grundlage marktgerechter Bewertungen finden wir den richtigen Käufer oder Mieter auch für Ihre Immobilie. Auch Verkaufs- und Preisverhandlungen werden von uns professionell und seriös durchgeführt – bis zum Notar.

[www.immobiliensmakler-kassel.de](http://www.immobiliensmakler-kassel.de)



5

## Ruhig gelegenes Reihenedhaus in toller Lage am Brasselsberg

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 727 m<sup>2</sup>      Preis: € 389.000,-

Baujahr 1970, 5 ZKB, ca. 162 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ÖZH (Bj. 2017), BA 162,30 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: F.

**Lage:** Spitzenwohnlage im unteren Teil des Brasselsberges; dort absolut ruhig und sonnig gelegen.

**Beschreibung:** Das ruhig und sonnig gelegene Haus verfügt im EG über eine Küche, ein Gäste-WC und ein Wohnzi. mit Loggia, darunter einen 2. Wohnraum und einen Wintergarten (ca. 45 m<sup>2</sup>). Im OG sind 3 Zimmer (2 Zi. mit Loggia) und ein Bad. Der Keller hat einen Heizungskeller mit moderner Ölbrennwert-Heizung, einen Raum mit Öllager und Platz für Waschmaschine etc., Duschbad und einen 22 m<sup>2</sup> großen, beheizten Raum. Ein Pkw-Stellplatz im Gemeinschafts Parkplatz und Nutzungsrecht an einer Gemeinschaftswiese sind inklusive. 3 % Käuferprov. inkl. MwSt.



6

## Hübsches Einfamilienhaus in Zierenberg-Burghasungen

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 567 m<sup>2</sup>      Preis: € 229.000,-

Baujahr 1954/ Anbau 1986, 7 ZKB, ÖZH, 2 Garagen, BA 221,90 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: G.

**Lage:** Dieses gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer kinderfreundlichen Anliegerstraße mit erholsamen Spazierwegen vor der Tür. Busverbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Kreditinstitute, Kindergarten, Schulen, Freizeitangebote etc. im nahen Habichtswald, Zierenberg und Wolfhagen.

**Beschreibung:** Insgesamt bietet das Haus eine perfekte Kombination aus idyllischer Lage, gemütlichem Wohnambiente und guter Anbindung an die Stadt. Ein perfektes Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach einem charmanten Haus mit viel Platz und einem schönen Garten ist. 3 % Käuferprovision inkl. MwSt.



7

## Gepflegte Doppelhaushälfte in Panoramalage von Kassel - Wolfsanger

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 374 m<sup>2</sup>      Preis: € 329.000,-

Baujahr 1981, 4 ZKB, ÖZH (Bj. 1998), VA 94 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: C.

**Lage:** Diese gepflegte und äußerst liebevoll gestaltete DHH befindet sich in außergewöhnlicher Liebhaberlage, in Wolfsanger am Wald vor der Hasenhecke.

**Beschreibung:** Die gepfl. DHH wurde massiv im „Split-Level“-Stil errichtet. Merkmal dieser Bauweise sind halbe, zueinander versetzte Ebenen. Viele kleine Details u. a. ein Kamin im Wohnzimmer, Bodenbelag in jedem Raum hochwertige Fliesen bzw. Granit, Einbauschränk mit Schrankbett. Die hochwertige Küche verbleibt im Haus und ist im Preis inbegriffen. Terr. und Balkon sind nach Süden ausgerichtet. Das Haus verfügt über einen Teilkeller und eine Gar. mit Stahlschwingtor. 3 % Käuferprovision inkl. MwSt.



8

## Hochwertiges 2 Familienhaus mit zusätzlichen Büroräumen und vorgefertigter Wärmepumpe in Lohfelden-OT

Wohnfläche: ca. 238 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 900 m<sup>2</sup>      Preis: € 565.000,-

Baujahr 1981, 8 ZKB, GZH, Fußbodenheizung, Wfl. zzgl. 80 m<sup>2</sup> im UG, VA 116 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: D.

**Lage:** Ruhige Anliegerstraße in abgeschlossenem Wohngebiet. Sehr gute Infrastruktur. Die Stadt Kassel und die Zufahrt zur BAB (7, 49, 44) ist schnell erreichbar.

**Beschreibung:** Das massiv gebaute Haus ist sehr gepflegt. Die Whg.én im EG und DG haben zusammen ca. 238 m<sup>2</sup> Wfl., der voll ausgebaut. Keller ist genehmigt als Nutzfläche. Im UG besteht die Möglichkeit, sowohl zu arbeiten als auch zu wohnen. Auf einer Fläche von 80 m<sup>2</sup> finden Sie hier Büroräume inkl. Abstellraum, Flur und Badezimmer. Das gepfl. Treppenhaus führt Sie in das EG, mit Kachelofen und Fußbodenheizung, sonnige Terr., Doppelgar. und ein Pkw-Stellplatz. 3 % Käuferprovision inkl. MwSt.





9

## Gepflegtes Reihenendhaus in beliebter Lage von Vellmar-Musikerviertel

Wohnfläche: ca. 104 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 306 m<sup>2</sup>      Preis: € 329.000,-

Baujahr 1980, 4 ZKB, GZH, VA 150 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: E.

**Lage:** Die gepflegte Immobilie liegt in einer ruhigen, kinderfreundlichen Lage in einem gewachsenen Wohngebiet von Vellmar.

**Beschreibung:** Dieses gepflegte und massiv gebaute Reihenendhaus wurde in den letzten Jahren regelmäßig modernisiert, u. a. wurde die Heizung, die Küche, die Badezi. im EG und OG, der Außenputz sowie die Haustür erneuert. Im EG können Sie vom Wohnzi. aus auf die schöne Terr. gelangen. Eine weitere, praktische Besonderheit sind die ebenfalls elektr. betriebenen Rollläden im EG des Hauses. Weitere Lagerflächen bestehen im nicht ausgebauten Dach. Das gepflegte Grdst. hält für Sie zwei Gartenhäuser bereit, die mit verkauft werden. 3 % Käuferprovision inkl. MwSt.



10

## Großzügiges Landhaus in traumhafter Lage von Helsa-Eschenstruth

Wohnfläche: ca. 190 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 1.865 m<sup>2</sup>      Preis: € 390.000,-

Baujahr 1972, 5 ZKB, ÖZH, BA 154,70 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: E.

**Lage:** Das Haus befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Lage direkt am Ortsrand von Helsa-Eschenstruth.

**Beschreibung:** Das massiv errichtete Haus wird Sie durch seine Großzügigkeit und Wertigkeit begeistern! Es befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand ohne Investitionsstau. Ausstattungsdetails: EBK, Kunststoff-/ Iso Fenster mit elektr. Rollläden, Echtholzparkett, hübsche Natursteintreppe, schöner Kachelofen im Wohnzi., gr. Marmorbad mit Wanne und Duschbad. Ein sichtgeschütztes, pflegeleichtes Grundstück ist komplett eingezäunt. Eine rund 5 m hohe Garage und ein Carport runden das Angebot ab. Nach Vereinbarung frei. 3 % Käuferprovision inkl. MwSt.



11

## Äußerst gepflegter Winkelbungalow in ruhiger und idyllischer Lage von Staufenberg-Landwehrhagen

Wohnfläche: ca. 190 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 1.009 m<sup>2</sup>      Preis: € 519.000,-

Baujahr 1974, 5 ZKB, ÖZH, Wfl. inkl. Wintergarten, BA 154,10 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: E.

**Lage:** Idyllische Lage unweit des Ortsrandes in Landwehrhagen, mit sehr guter Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Schule, Ärzten, Apotheke sowie Busverbindung nach Kassel und Niestetal.

**Beschreibung:** Sehr gepflegter und ständig modernisierter Winkelbungalow. Ausstattungsdetails: neues Bad im EG, neue EBK, neue ÖZH, eine Sauna und der großzügige Wintergarten. Zusätzlich befinden sich im UG ca. 67 m<sup>2</sup> wohnmäßig ausgebaute Räume. Das wunderschöne sehr gepflegte Grundstück wurde liebevoll angelegt. Zum Objekt gehören eine Garage mit elektrischem Tor und eine Werkstatt. Die Immobilie ist frei und kann kurzfristig übernommen werden. 3 % Käuferprovision inkl. MwSt.



12

## 1 Fam.-Haus mit tollem Grundstück in gesuchter Lage von Lohfelden

Wohnfläche: ca. 103 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 900 m<sup>2</sup>      Preis: € 265.000,-

Baujahr 1920, 6 ZKB, Ofenheizung, BA 357,40 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: H.

**Lage:** Gesuchte, zentrale Lage von Lohfelden-Crumbach. Das Zentrum von Lohfelden erreichen Sie in wenigen Geh- sowie Autominuten, dort finden Sie Einkaufsmöglichkeiten.

**Beschreibung:** Die zentral gelegene Doppelhaushälfte verfügt über eine Einbauküche und Kunststoff-/ Iso Fenster mit Rollläden. 2 ausgebaute Räume befinden sich im DG. Das Nebengebäude verfügt über eine Garage und genügend Platz für eine Werkstatt, Lagerfläche etc., daneben befindet sich eine weitere Garage. Die Terrasse mit Blick auf das pflegeleichte, ebene Grdst. lädt zum Erholen und Entspannen ein. Die Immobilie ist nach Vereinbarung frei. 3 % Käuferprovision inkl. MwSt.

## Eigentumswohnungen



13

### Neue Eigentumswohnungen in Kassel-Eichwald direkt am Wald - Keine Käuferprovision -

Wohnfläche: ca. 109,30 m<sup>2</sup> Preis: € 399.000,-

Baujahr 2023/2024, 3 ZKB, Wärmepumpenheizung.

**Lage:** Ruhige Anliegerstraße in der „Gartenstadt“ Eichwald. Das Grundstück grenzt unmittelbar an den Wald.

**Beschreibung:** Auf einem ruhigen Grundstück in herrlicher Höhenlage mit schönem Blick entsteht 2023/2024 ein massives Haus mit nur 3 Wohneinheiten. Stufenloser Zugang mit Lift, atmungsaktive, massive Poroton-Bauweise, 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden, Bodenfliesen, Luftwärmepumpe, z. B. W1 mit 3 Zimmern, offener Küche mit Hauswirtschaftsraum, Windfang, Gäste-WC, Bad, Terr. = 109,30 m<sup>2</sup> Wfl., € 399.000,-, Pkw-Stellplatz (mit Anschluss für Ladestation) = € 15.000,-, Niedrigenergiestandard: nur BA 22,80 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: A+.



14

### Attraktive 2 Zimmer-ETW in gesuchter Lage von Kassel-Brasselsberg

Wohnfläche: ca. 62 m<sup>2</sup> Preis: € 148.000,-

Baujahr ca. 1900, 2 ZKB, GEH, VA 141 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: E.

**Lage:** Beliebte Lage im begehrten Stadtteil Brasselsberg. In unmittelbarer Nähe beginnt der Wald mit vielen erholsamen Spazierwegen.

**Beschreibung:** Die Wohnung befindet sich im EG eines hübschen, gut gepf. Altbaus. Dank regelmäßiger Investitionen präsentiert sich die Whg. in einem absolut zeitgemäßen Zustand. Gr. Fenster lassen viel Licht in die Räume einfallen. Das erneuerte Tageslichtbad ist hell gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Auch der schöne Bodenbelag in den Zimmern trägt zur Wohnqualität bei. Das Grdst. ist komplett eingezäunt und kann mit genutzt werden. Die Whg. ist derzeit vermietet. Ein Pkw-Stellpl. und ein Kellerraum runden das Angebot ab. 3 % Käuferprov. inkl. MwSt.

## Vermietung Wohnungen



15

### Schöne 3 ZKB-Wohnung mit Balkon und Gartenmitbenutzung in Kassel-Kirchditmold

Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup> Preis: € 750,- + NK

Baujahr 1960, 3 ZKB, GZH, BA 172,70 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: F.

**Lage:** In verkehrsgünstiger Lage von Kirchditmold. Regiotramhaltestelle und KVG-Anbindung in der Nähe. Sämtliche Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sind gut zu Fuß erreichbar.

**Beschreibung:** Hochparterrewohnung mit Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Küche mit einem Durchgang zum Essbereich, Schlafzimmer und ein 3. Zimmer. Auf dem Grundstück, im hinteren Bereich, befinden sich ein Garten mit Gartenhaus und einer Abstellhütte zur gemeinsamen Nutzung und Pflege. Im KG befinden sich der gemeinschaftl. Waschraum und ein Fahrradraum sowie der eigene Kellerraum. Die Garage eignet sich nur für kleine Pkws. Parken ist in den umliegenden Straßen möglich.



16

### Gepflegte 3-4 ZKB-Wohnung mit großem Balkon in Kassel-Harleshausen

Wohnfläche: 125 m<sup>2</sup> Preis: € 950,- + NK

Baujahr 1964, 3 ZKB, ÖZH, BA 225,80 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: G.

**Lage:** Gesuchte Lage von Kassel-Harleshausen. Das Subzentrum mit guten Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Freizeiteinrichtungen etc. ist unweit entfernt.

**Beschreibung:** Geräumiger Dielenbereich, Wohnzi. mit gr. Südblk., Rollläden im Wohnzi., Essraum (oder Büro), getrennt durch eine Schiebetür vom Wohnzi., tagesbelichtetes, neu renoviertes Vollbad, Schlafzi. mit Einbauschränk, ein 3. Zimmer zur individuellen Nutzung, ein tagesbelichtetes Gäste-WC, Küche mit 2 Speisekammern, Einbauschränke im Flur und im Esszi., die Gartenmitbenutzung ist optional, eine Gar. kann optional für € 60,- mtl. angemietet werden, eigener Kellerraum, gemeins. Waschküche.





17

## Sehr gepflegtes 4 ZKB-Reihenmittelhaus in Schauenburg-Elgershausen

Wohnfläche: ca. 92 m<sup>2</sup> Preis: € 1.000,- + NK

Baujahr 2018, 4 ZKB, ÖZH, BA 197,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: F.

**Lage:** Der Ortsteil Elgershausen besticht durch eine traumhafte Lage mitten in der Natur und trotzdem mit optimaler Anbindung sowie Infrastruktur.

**Beschreibung:** In leichter Hanglage mit traumhaftem Weitblick kommt dieses schöne 4 ZKB-RMH zur Vermietung und ist wie folgt aufgeteilt: im EG befindet sich ein großz. Wohn-/ Essbereich mit Zugang auf die gr. Terr. und den Garten, eine Küche mit EBK und ein tagesbelichtetes Gäste-WC. Über das Herzstück des Hauses, der toll renovierten Holzterrasse erreichen Sie das OG. Hier befindet sich ein Schlafzi. mit Zugang zu einem Blk., ein Kinderzi., ein Büro und ein tagesbelichtetes Duschbad. Voll unterkellert.



18

## Exklusive 3 ZKB-Wohnung in Kassel-Harleshausen - Am Ziegenberg -

Wohnfläche: ca. 74 m<sup>2</sup> Preis: € 966,- + NK

Baujahr 2023, 3 ZKB, Luftwasserwärmepumpe, BA 16,10 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: A+.

**Lage:** Gute ÖPNV-Anbindung (Linienbus), Einkaufszentrum und weitere vielseitige Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe.

**Beschreibung:** In einer Stadtvilla kommt diese 3 ZKB-Wohnung in hochwertiger Ausführung mit folgender Aufteilung zur Vermietung: Wohnzimmer mit offener Küche, gr. Balkon, Schlafzi., Arbeitszi., Bad mit Wanne und Regendusche, Gäste-WC, Abstellraum. Im Kellergeschoss befinden sich ein Kellerraum, ein gemeinsamer Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradkeller. Ein Tiefgaragenstellplatz ist bei Bedarf für € 70,-/ Monat anmietbar. Der Fahrstuhl fährt vom Kellergeschoss in alle Etagen.



19

## Großzügige 3 ZKB-Altbauwohnung im Herzen des Vorderen Westens

Wohnfläche: ca. 102 m<sup>2</sup> Preis: € 1.050,- + NK

Baujahr 1890, 3 ZKB, GZH, EA nicht notwendig (Denkmalschutz).

**Lage:** Gesuchte Top-Lage im Herzen des Vorderen Westens. Straßenbahn und Einkaufsmöglichkeiten vor der Tür. Kindergarten, Schulen, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Kreditinstitute, Dienstleister und gastronomische Angebote etc. zu Fuß erreichbar.

**Beschreibung:** In einem schönen Wohn- und Geschäftshaus im Vorderen Westen kommt diese großzügig geschnittene und renovierte 3 ZKB-Altbauwohnung zur Vermietung. Die große Diele führt in das helle Wohnzi., das geräumige Schlafzi., in das moderne Bad, in das Arbeitszi. mit Zugang zu dem schönen Blk., in das innenliegende Gästebad und in die großzügige Küche mit Zugang zu einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.



20

## Top renovierte 3-4 Zimmerwohnung mit Balkon in Lohfelden

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup> Preis: € 950,- + NK

Baujahr 1976, 3-4 ZKB, ÖZH, BA 172,70 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: F.

**Lage:** In einem ruhigen Wohngebiet von Lohfelden-Crumbach gelegen. Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestellen sind fußläufig im Ort erreichbar. Rund um den Ort laden schöne Feldwege zu einem Spaziergang ein.

**Beschreibung:** In einem 4 Familienhaus kommt diese sehr schöne 3-4 Zimmerwohnung zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist wie folgt aufgeteilt: geräumiger Dielenbereich, helle Küche, helles Esszimmer, großer Wohnbereich mit Zugang zu einem großen Balkon mit Blick zum Herkules, Schlafzimmer, weiteres Zimmer, ein Gäste-WC, ein möbliertes Bad mit Wanne und Dusche. Eine Garage kann für mtl. € 70,- angemietet werden.



21

## Schöne 1 ZKB-Singlewohnung mit Fernblick in KS-Niederzwehren

Wohnfläche: ca. 34 m<sup>2</sup> Preis: € 320,- +NK

Baujahr 1972, 1 ZKB, GZH, BA 121,9 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: D.

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in KS-Niederzwehren in fußläufiger Entfernung zu verschiedenen KVG-Anschlüssen, sehr guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten.

**Beschreibung:** In beliebter Lage von Kassel-Niederzwehren kommt diese schöne 1-ZKB-Wohnung zur Vermietung und ist wie folgt aufgeteilt: Ein großzügiger Wohnbereich mit Küchenecke inkl. neuer Einbauküche, ein top modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und ein kleiner Abstellraum. Eine gemeinschaftliche Münzwaschmaschine mit Trockenraum steht dem Mieter im Dachgeschoss zur Verfügung. Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.



Vermietung Gewerbe

22

## Praxis-/ Büroetage in Kassel-Niederzwehren

Preis: € 1.980,- + NK

Baujahr 1980, EG ca. 160 m<sup>2</sup> + ca. 40 m<sup>2</sup> Souterrain = ca. 2.000 m<sup>2</sup> Nutzfl., GZH, VA 150 kWh/(m<sup>2</sup>.a), EEK: E.

**Lage:** Gesuchte Lage in Kassel-Niederzwehren. Sehr gute Infrastruktur. KVG-Bus vor der Tür. Straßenbahn, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (u. a. das DEZ-Einkaufszentrum) sind bequem zu Fuß erreichbar. Über das DEZ besteht eine schnelle Autobahnanbindung.

**Beschreibung:** EG: 1 WC im Eingangsbereich, 1 Waschraum, hier 2. WC-Raum möglich, Empfangsbereich, 6 Arbeitsräume (z. Zt. 1 Warteraum, 1 verbreiteter Büroraum mit Teeküche, 4 Behandlungsräume), 1 Röntgenraum, hier ist die Änderung in eine Teeküche mögl., 1 Sterilisationsraum; KG: 1 Laborraum mit Fenster, 1 kleiner Laborraum ohne Fenster, 1 Sozialraum mit Fenster, 1 WC-Raum, 1,785 Monatsmieten Mieterprov. inkl. MwSt



23

## Attraktive Praxis-/ Bürofläche in Kassel-Oberzwehren

Preis: € 1.970,- + NK

Baujahr 1990, EG + UG = 179,21 m<sup>2</sup> Nutzfl., GZH, VA Wärme: 80,70 kWh/(m<sup>2</sup>.a), VA Strom: 5 kWh/(m<sup>2</sup>.a).

**Lage:** Das Objekt befindet sich in einer optimal angebundenen Lage in Kassel-Niederzwehren. Im Umfeld finden Sie eine gute Infrastruktur.

**Beschreibung:** Derzeitige Aufteilung: Separater, eigener Eingang, behindertengerecht gestalteter WC-Raum gleich am Eingangsbereich, ein weiterer WC-Raum, Empfangsbereich, ein Teeküchen- und ein Laborraum, Wartezimmer, drei ungefähr gleich große Behandlungszimmer mit Fenster zur Hausrückseite. Eine innenliegende geschwungene Treppe führt in das UG. Dort befinden sich ein Archivraum, derzeit noch mit Regalen und drei weitere Räume ohne Tageslicht.



24

## Helle Eckladenfläche in Kassel-Nord (Nähe Uni am Hopla)

Preis: € 2.500,- + NK

Baujahr 1960, EG ca. 196 m<sup>2</sup> + KG ca. 45 m<sup>2</sup> = ca. 244 m<sup>2</sup> Nutzfl., GZH, Miete: + MwSt., BA Wärme: 272,30 kWh/(m<sup>2</sup>.a), BA Strom: 5,40 kWh/(m<sup>2</sup>.a).

**Lage:** Nähe Holländischer Platz und der Universität Kassel liegt dieser Eckladen sehr gut sichtbar eingebettet zwischen Gastronomieeinheiten, Einzelhändlern und Dienstleistern. Straßenbahn und Bus-Haltestelle befinden sich auf dem Holländischen Platz.

**Beschreibung:** EG: Helle Eckladenfläche, größerer tagesbelichteter Raum im hinteren Bereich, welcher durch Entfernen der Wände auch zu einer zusätzlichen Ladenfläche werden könnte, vollständig eingerichteter Sozialraum inkl. Waschmaschine, ein WC-Raum mit Dusche, ein Technikraum, ein Abstellraum, KG: zwei beheizbare Räume, die auch etwas tagesbelichtet sind. 1,785 Monatsmieten Mieterprovision inkl. MwSt.





25

## Attraktive Büroetage (2. OG) im Gewerbegebiet Kassel-Waldau

Preis: € 2.700,- + NK

Baujahr 1972, ca. 372 m<sup>2</sup> Nutzfl., Fernwärme, Miete: + MwSt., BA Wärme: 17,30 kWh/(m<sup>2</sup>·a), BA Strom: 145,10 kWh/(m<sup>2</sup>·a).

**Lage:** In gut frequentierter Lage im Gewerbegebiet Kassel-Waldau, in direkter Nähe zum Lohfeldener Rüssel und somit zu den Autobahnen 7, 49, und 44. Die Kasseler Innenstadt ist ca. 10 Autominuten (ca. 5,5 km) entfernt - eine gute Anbindung ist gegeben. In der Nachbarschaft befinden sich diverse Einzel- und Großhandel, Dienstleister, Lager- und Produktionsbereiche, das Güterverkehrszentrum sowie einige Speditionen.

**Beschreibung:** Repräsentatives Bürogebäude. In der eigenen abgeschlossenen Mieteinheit befinden sich derzeit: 7 Büroräume, 1 gr. Besprechungsraum, 1 Teeküchen-/Sozialraum. Die Raumaufteilung ist durch Leichtbauwände flexibel gestaltbar. 1,19 Monatsmieten Mieterprovision inkl. MwSt.



26

## Schöne Laden-, Büro- oder Praxisfläche in Kassel-Harleshhausen

Preis: € 850,- + NK

Baujahr 1998, EG ca. 76,71 m<sup>2</sup> Nutzfl., Miete: + MwSt., GEH, VA Wärme: 106 kWh/(m<sup>2</sup>·a), VA Strom: 253,80 kWh/(m<sup>2</sup>·a).

**Lage:** Direkt im Einkaufszentrum TEGUT in Kassel-Jungfernkopf, eingebettet in der Ladenzeile neben Getränkemarkt, Optiker, Fitnessanbieter, Sonnenstudio, Bäckerei und dem Tegut-Lebensmittelmarkt.

**Beschreibung:** Elektrische Außenwerbung, Raumhöhe bis zur abgehängten Decke: 3,80 m. Diese schöne, helle Ladeneinheit wird derzeit als Friseur-salon betrieben und kann auch von einem neuen Mieter als Salon weitergeführt werden. Sollte eine andere Nutzung und Raumgestaltung vorgesehen sein, gibt es eine Rückbauverpflichtung seitens des jetzigen Mieters bei der hinteren Trennwand und den Wasserabflüssen der Waschbecken. 1,785 Monatsmieten Mieterprovision inkl. MwSt.



27

## Attraktive Büro- oder Praxisfläche direkt am Kasseler Königsplatz

Preis: € 2.150,- + NK

Baujahr 1958, 2. OG, ca. 171,49 m<sup>2</sup> Nutzfl., Miete: + MwSt., Fernwärme, VA Wärme: 156,90 kWh/(m<sup>2</sup>·a), VA Strom: 5,20 kWh/(m<sup>2</sup>·a).

**Lage:** Das repräsentative Geschäftshaus befindet sich an exponierter und sehr verkehrsgünstiger Top-Lage mit vielen Cafés, Gastronomie und renommierten Einzelhandelsgeschäften mitten im Herzen von Kassel.

**Beschreibung:** Die Büroeinheit befindet sich in einem gepflegten Geschäftshaus, welches in 2023 eine neue Fassade erhalten hat. Die Etage ist auch über einen modernen Aufzug zu erreichen. Die Raumaufteilung der Büroeinheit wird bald umgebaut und wird dann fünf unterschiedlich große Büroräume, einen Teeküchenbereich, eine WC-Einheit mit zwei Kabinen und einen Abstellraum erhalten. Die Ausstattung wird mit dem neuen Mieter abgestimmt. 1,785 Monatsmieten Mieterprovision inkl. MwSt.



28

## Top ausgestattete Bürofläche in gut frequentierter Lage in Kassel-Waldau - 1 Monatsmiete Mieterprovision inkl. MwSt.

Preis: € 2.896,34 + NK

Baujahr 1992, Miete + MwSt., EG, ca. 432 m<sup>2</sup> Nfl., GZH, VA Wärme: 109 kWh/(m<sup>2</sup>·a) VA Strom: 73 kWh/(m<sup>2</sup>·a).

**Lage:** In direkter Nähe zum Lohfeldener Rüssel und somit zu den BAB 7, 49 und 44. Die Kasseler Innenstadt ist ca. 15 Autominuten entfernt. In der Nachbarschaft befinden sich diverse Einzel- und Großhandel, Lager- und Produktionsbereiche, das Güterverkehrszentrum sowie Speditionen.

**Beschreibung:** Derzeit 5 Einzelbüros, 3 verschiedenen große Schulungs-räume, ein Küchenraum, drei WC-Räume, neue Alu-/ Iso Fenster (Warm-glas) mit elektr. Außenbeschattung, Kühlungsgeräte (Umluftkühlung, nicht Klimaanlage), EDV-Verkabelung (CAT 6), Glasfaseranschluss ist möglich, beschilderte Pkw-Stellplätze für je € 25,-/Mon. + MwSt. am Gebäude an-mietbar, weitere sind auf dem größeren Parkplatz kostenfrei

### PASSGENAUE LEISTUNGEN? UNSER ANGEBOT FÜR SIE



#### Aktuelle Marktwertanalyse

→ Sie erzielen den besten Preis für Ihre Immobilie.

#### Individuelles Vermarktungskonzept für Ihre Immobilie

→ Garantiert eine erfolgreiche Suche nach dem richtigen Käufer.

#### Qualifizierte Zusammenstellung und Aufbereitung der erforderlichen Unterlagen

→ Setzt Ihre Immobilie ins rechte Licht, steigert die Verkaufschancen und wirkt sich positiv auf den Preis aus.

#### Digitale 360-Grad-Vorab-Besichtigung

→ Erzeugt weniger Immobilitourismus und sorgt für eine besserer Effizienz bei der Besichtigung vor Ort, schont somit Ihre zeitlichen Ressourcen und ggf. die Ihrer Mieter.

#### Professionelle und sachliche Durchführung der Besichtigung vor Ort und der späteren Verkaufsverhandlungen

→ Sie können sich entspannt zurücklehnen. Wir erarbeiten für Sie die optimale Lösung und den besten Kaufpreis.

#### Vorbereitung und Begleitung bei den vertraglichen Modalitäten und Notarterminen

→ Mit unserer Expertise aus tausenden Verkäufen sind Sie auf der sicheren Seite. Unsere Unterstützung behalten Sie bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung und dem damit verbundenem Eigentümerwechsel.



**Thomas Barth**  
Vertriebsleitung  
barth@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 15



**Christiane Grosch**  
Immobilien-Vertrieb  
c.grosch@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 24



**Daniel Matzdorf**  
Immobilien-Vertrieb  
matzdorf@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 23



**Dr. Hans-Jürgen Kampe**  
Immobilien-Vertrieb  
kampe@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 17



**Max Grotepaß**  
Immobilien-Vertrieb  
grotepass@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 26



**Christoph Ludwig**  
Immobilien-Vertrieb  
ludwig@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 21



**Natalia Klietsova**  
Immobilien-Vertrieb  
klietsova@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 18



**Tanja Leimbach**  
Vertriebsassistentin  
leimbach@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 27



**Andrea Damm**  
Vertriebsassistentin  
damm@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 16



**Frank Pretzel**  
Immobilien-Vermietung  
pretzel@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 13



**Stephanie Biallaß**  
Immobilien-Vermietung  
biallass@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 20



**Josefina Groß**  
Immobilien-Vermietung  
christ@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 14

Wir sind für Sie da. Vom ersten diskreten Gespräch, bis zum erfolgreichen Verkauf oder Vermietung für Ihre Immobilie, setzen wir alles daran, dass Sie Ihre persönlichen Ziele erreichen.

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung und Kompetenz und profitieren Sie von unserem lückenlosen Leistungsspektrum.



**Gabi Grosch**  
Buchhaltung  
grosch@hkk-ks.de  
Tel. 0561 918 91 25

### Immobilien Hoesch-Kröger-Kampe GmbH

**Anschrift**  
Wolfsschlucht 27  
34117 Kassel

**Kontakt**  
Tel.: 0561 91891-0  
E-Mail: info@hkk-ks.de

**Unsere Öffnungszeiten**  
Montag – Donnerstag: 10:00 – 17:00 Uhr  
Freitag: 10:00 – 16:00 Uhr