



Kassel

Sophienstraße

Stadtteil Kaßberg

Gebäudeart:	Denkmal
Steuerliche Abschreibung:	65%
Wohnungsgrößen:	43 altersgerechte Wohneinheiten 45 - 69 m ²
Mietpool:	Indexierter Pachtvertrag mit Inflationsausgleich
Kaufpreise:	6.400€/m ² - 6.500€/m ²
Mieten:	14,50€/m ²

Beschreibung:

Kassel ist nach Frankfurt am Main und Wiesbaden die drittgrößte Stadt von Hessen mit einer langen Geschichte und einzigartigen Baudenkmälern.

Kassel ist mit seinen ca. 200.000 Einwohnern nicht nur ein starker Wirtschaftsstandort, Kassel gehört in Deutschland auch zu den führenden Städten in Bezug auf seine Lebensqualität. Das liegt an seiner Lage an der Fulda, umgeben von Mittelgebirgen wie dem Habichtswälder Bergland und einzigartigen Naherholungsmöglichkeiten, wie auch an dem großen kulturellen Angebot.

Der BODETURM liegt in Kassel Mitte, einer der beliebtesten Wohngegenden Kassels, geprägt von sanierten Jahrhundertwende-Altbauten und großzügigen Grünanlagen.

Die Sophienstraße 1 ist nur 860 m von der Innenstadt entfernt mit bester Nahverkehrsanbindung. So findet man rund um die Sophienstraße nicht nur alles für den täglichen Bedarf wie Supermärkte oder Ärzte, sondern auch Kinos, Theater, Museen und die Fuldapromenade sind zu Fuß oder mit der Trambahn erreichbar und garantieren einen abwechslungsreichen und lebendigen Lebensabend.

Sämtliche Wohnungen sind altersgerecht und barrierefrei und wurden durch eine Betreibergesellschaft für 25 Jahre fest angemietet, so dass Ihre Rendite von Anfang an gesichert ist.

Die Ausstattung der öffentlichen Bereiche wie der Wohnungen ist durchgängig hochwertig. Neu angebaut wird eine Liftanlage mit 2 Aufzügen. Beheizt wird das Objekt über eine BHK-Anlage (Viessmann oder gleichwertig) in Verbindung mit einer Kesselanlage. Angestrebt wird die Nutzung von Biogas, alternativ eine Fernwärmestation der Stadtwerke Kassel.

Hinweis: Sämtliche hier enthaltenen Angaben sind unverbindlich und gelten im rechtlichen Sinne nicht als Prospektangaben.