Espenau / Mönchehof

Investment- und Entwicklungsobjekt - modernisiertes Mehrfamilienhaus mit zusätzlichen Baugrundstück

Objektnummer: 26099019



KAUFPREIS: 1.419.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 518 m^2 • ZIMMER: 17 • GRUNDSTÜCK: 1798 m^2

Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Auf einen Blick

Objektnummer	26099019
Wohnfläche	ca. 518 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	17
Schlafzimmer	12
Badezimmer	6
Baujahr	1935

Kaufpreis	1.419.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	30.03.2027
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	101 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1935

Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

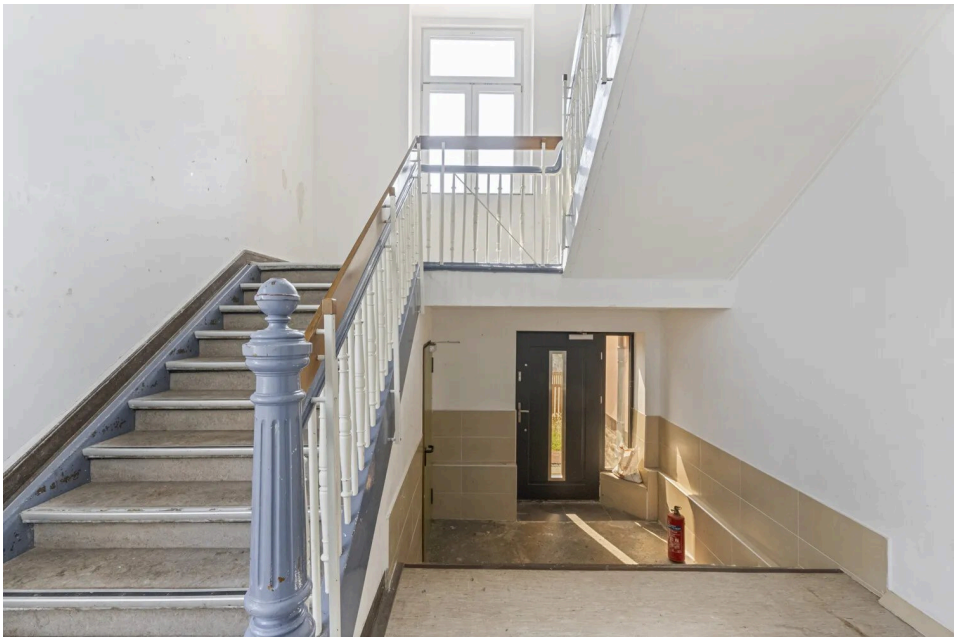
Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Die Immobilie

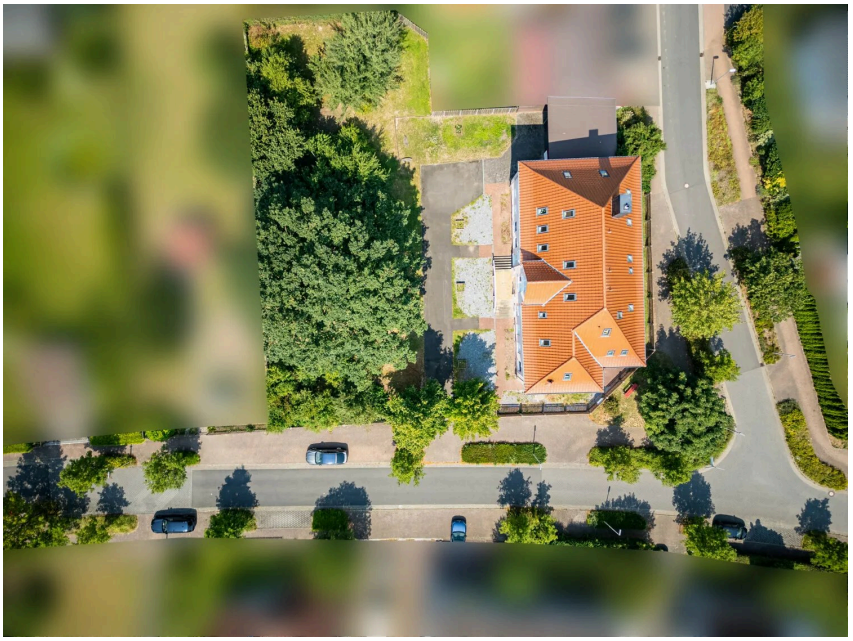




Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

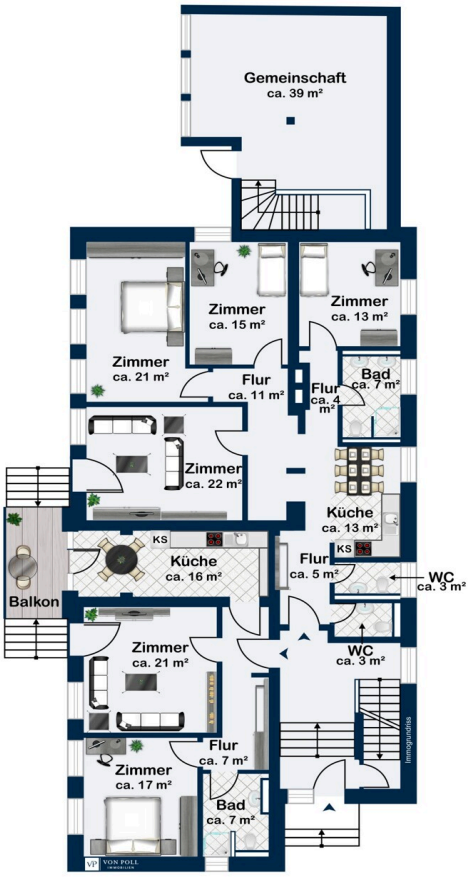
Die Immobilie

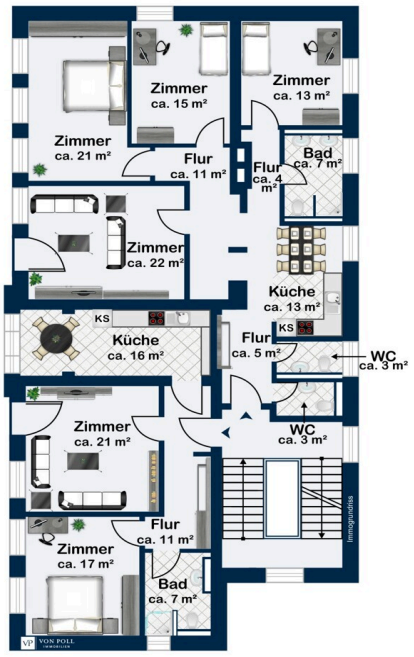


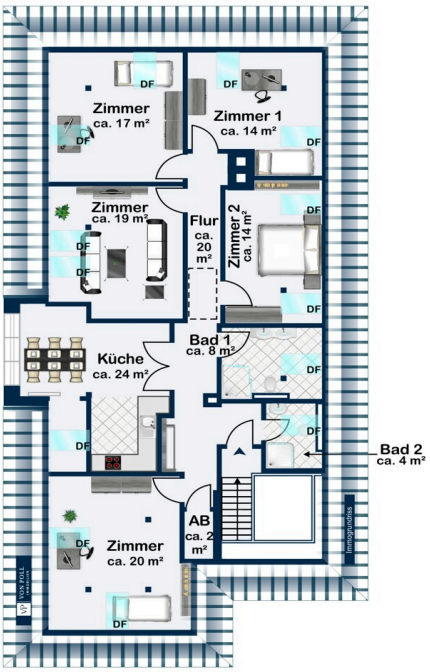


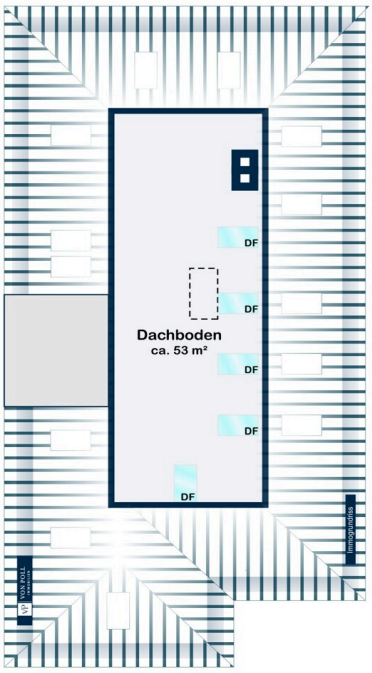
Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

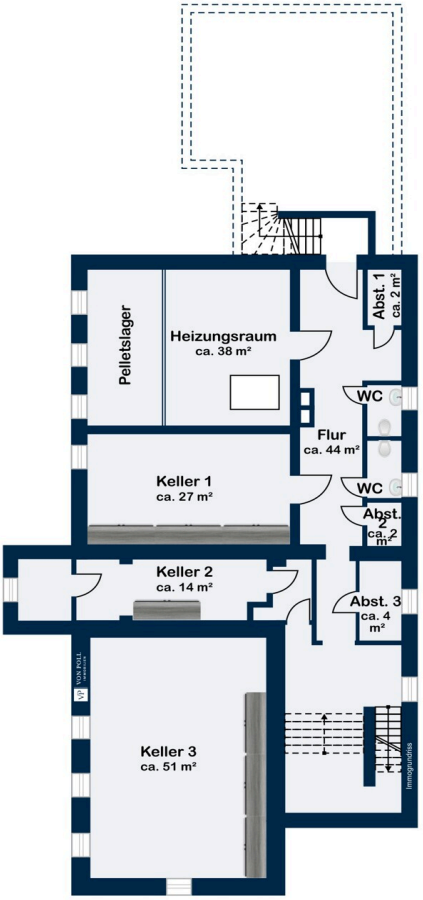
Grundrisse




Zimmer
ca. 15 m²
Zimmer
ca. 13 m²
Zimmer
ca. 21 m²
Flur
ca. 11 m²
Flur
ca. 4 m²
Bad
ca. 7 m²
Zimmer
ca. 22 m²
Küche
ca. 13 m²
KS
Küche
ca. 16 m²
KS
Flur
ca. 5 m²
WC
ca. 3 m²
WC
ca. 3 m²
Zimmer
ca. 21 m²
Flur
ca. 11 m²
Zimmer
ca. 17 m²
Bad
ca. 7 m²


Zimmer
ca. 17 m²
Zimmer 1
ca. 14 m²
Zimmer
ca. 19 m²
Flur
ca. 20 m²
Zimmer 2
ca. 14 m²
Bad 1
ca. 8 m²
Küche
ca. 24 m²
Bad 2
ca. 4 m²
AB
ca. 2 m²
Zimmer
ca. 20 m²
DF


DF
DF
Dachboden
ca. 53 m²
DF
DF
DF



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Ein erster Eindruck

Ein Haus mit Geschichte, ein großzügiges zusätzliches Grundstück und viel Raum für Ihre eigene Vision: Dieses außergewöhnliche Angebot in Espenau-Mönchehof verbindet ein ehemaliges Schulgebäude aus dem Jahr 1935 mit einer unbebauten Grundstücksfläche von ca. 943 Quadratmetern. Ob Sie den Bestand weiterentwickeln, neue Nutzungsmöglichkeiten prüfen oder beide Grundstücke in ein gemeinsames Konzept einbeziehen möchten – hier können Ideen Gestalt annehmen.

Hinter der zeitlosen Fassade befinden sich heute fünf Wohneinheiten mit insgesamt rund 518 Quadratmetern Wohnfläche auf drei Etagen. Das Gebäude steht auf einem Grundstück von gut 850 Quadratmetern. Großzügige Raumdimensionen und außergewöhnlich hohe Decken von ca. 3,20 Metern prägen den besonderen Charakter der ehemaligen Schule. Die früheren Klassenräume wurden im Zuge der Umnutzung teilweise durch Trockenbau unterteilt und an die heutige Wohnnutzung angepasst. Dadurch ergeben sich interessante Ansatzpunkte, die Grundrisse für zukünftige Anforderungen weiterzuentwickeln.
Im Rahmen einer umfassenden Sanierung und Modernisierung wurde erheblich in die technische und energetische Substanz investiert. Das Dach wurde 2017 erneuert. Weitere Maßnahmen betrafen die Wärmedämmung, die Fenster mit Dreifachverglasung, die Wasser- und Sanitärleitungen sowie die Elektroinstallation. Eine Pelletheizungsanlage ergänzt die modernisierte Gebäudetechnik. Die Innenausstattung bietet Raum für eine Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Im Erdgeschoss befinden sich sechs Zimmer, zwei Küchen, zwei Tageslicht-Duschbäder und zwei separate WCs. Das Obergeschoss bietet weitere sechs Zimmer, zwei Küchen, zwei Tageslicht-Duschbäder und zwei WCs. Im Dachgeschoss ergänzen fünf Zimmer, eine Küche, zwei Duschbäder mit Fenster und eine Abstellkammer das Raumangebot.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über ca. 200 Quadratmeter zusätzliche Keller- und Nebenflächen. Auch dieser Bereich wurde umfangreich saniert und trockengelegt. Hierzu wurden Abdichtungs- und Drainagemaßnahmen einschließlich einer zusätzlichen Drainageanlage mit Pumpenschacht ausgeführt. Darüber hinaus wurden umfangreiche Brandschutzmaßnahmen auf Grundlage eines Brandschutzkonzeptes umgesetzt. Die entsprechenden Unterlagen können im Rahmen der weiteren Objektprüfung zur Verfügung gestellt werden.
Die Außenanlagen bieten eine großzügige Grundstückseinfriedung, eine befestigte Zufahrt sowie Carport- und Außenstellplätze. Grünflächen mit altem Baumbestand schaffen einen gewachsenen Rahmen und laden zum Verweilen ein. Das zusätzliche unbebaute Grundstück von ca. 943 Quadratmetern eröffnet weitere Entwicklungsmöglichkeiten – vorbehaltlich der erforderlichen planungs- und

bauordnungsrechtlichen Prüfung.

Neben einer klassischen Wohnungsvermietung können auch alternative Wohnformen sowie Büro-, Verwaltungs- oder institutionelle Nutzungskonzepte für Erwerber interessant sein. Ihre Umsetzung hängt von der jeweiligen baurechtlichen Zulässigkeit sowie den statischen und brandschutztechnischen Anforderungen ab. Die Kombination aus großzügigem Gebäudebestand, anpassbarer Raumstruktur und zusätzlicher Grundstücksfläche bietet sowohl privaten Erwerbern als auch Investoren und Projektentwicklern vielfältige Perspektiven.

Entdecken Sie bei einer Besichtigung den besonderen Charakter der ehemaligen Schule und das Potenzial, das das Gebäude und die beiden Grundstücke für Ihre Pläne bieten.

Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Ausstattung und Details

- 5 Wohneinheiten
- ca. 518 m² Wohnfläche
- ca. 200 m² Keller- und Nebenflächen
- großzügige Raumhöhen von ca. 3,20 m
- teilweise flexible Trockenbau-Grundrissstruktur
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Bj 2017
- umfassende Außendämmung, Bj 2017
- saniertes Dach, Bj 2017
- Pellet-Zentralheizung, Bj 2017
- erneuerte Wasser-/Sanitärleitungen, Bj 2017
- erneuerte Elektroinstallation, Bj 2017
- umfangreiche Brandschutzmaßnahmen gemäß vorhandener Dokumentation, Bj 2017
- sanierter und trockengelegter Keller, Bj 2017
- Kellerabdichtung, Bj 2017
- umfangreiche Drainagearbeiten, Bj 2017
- zusätzliche Drainageanlage mit Pumpenschacht, Bj 2017
- befestigte/asphaltierte Zufahrt
- hochwertige Grundstückseinfriedung
- 2 Carport-Stellplätze
- weitere Außenstellplätze
- großzügige Grünflächen
- alter Baumbestand
- zusätzliches Baugrundstück mit ca. 943 m²

EG: Wohnung 1: 4 Zimmer, Küche, Tageslicht Duschbad, 2 Toiletten
Wohnung 2: 2 Zimmer, Küche, Tageslicht Duschbad
OG: Wohnung 3: 4 Zimmer, Küche, Tageslicht Duschbad, 2 Toiletten
Wohnung 4: 2 Zimmer, Küche, Tageslicht Duschbad
DG: Wohnung 5: 5 Zimmer, Küche, 2 Tageslicht Duschbäder, Abstellkammer

Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich im Espenauer Ortsteil Mönchehof im nördlichen Einzugsgebiet von Kassel. Die Lage verbindet die unmittelbare Einbindung in eine gewachsene Ortsstruktur mit einer guten regionalen Verkehrsanbindung und einem grünen Grundstücksumfeld. Als familienorientierte Gemeinde bietet Espenau eine ruhige Wohnatmosphäre mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Nähe zu Kassel macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Die gute Verkehrsanbindung spiegelt sich in der Nähe verschiedener Haltestellen wider: Der Bahnhof Espenau-Mönchehof sowie die Bushaltestellen Mönchshaus und Meierwiesenweg sind in etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof bietet eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Kassel und die Region. Pendler profitieren damit von einer unkomplizierten Erreichbarkeit der Großstadt.

Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld. So sind Netto Marken-Discount und REWE innerhalb von etwa zehn bis dreizehn Minuten zu Fuß erreichbar.
Kindertagesstätten und Grundschulen in wenigen Gehminuten Entfernung machen die Lage insbesondere für junge Familien attraktiv. Ärzte, Zahnärzte und Apotheken im fußläufigen Umfeld ergänzen die örtliche Versorgung.

Freizeit- und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe sowie das grüne Grundstücksumfeld bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Bewegung.

Insgesamt verbindet der Standort in Espenau-Mönchehof ein gewachsenes Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag und einer guten Anbindung an Kassel. Für Kapitalanleger und Eigennutzer bietet die Lage damit attraktive Voraussetzungen für unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte.

Objektnummer: 26099019 - 34314 Espenau / Mönchehof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel
Tel.: +49 561 - 76 64 47 0
E-Mail: kassel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com