
Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial in Vellmar – 6 Wohneinheiten, 5 vermietet, Garage, Stellplätze und Garten

📍 Adresse:

Kasseler Straße 98, 34246 Vellmar – Niedervellmar



🏠 Objektbeschreibung:

Das 1951 in massiver Bauweise errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. **1.267 m²**. Der weitläufige Garten steht den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Zudem sind **Stellplätze und eine Garage** vorhanden.

5 der 6 Wohneinheiten sind vermietet, während eine Einheit aufgrund von Sanierungsbedarf derzeit leer steht und zusätzliches Ertragspotenzial bietet. Darüber hinaus eröffnet das großzügige Grundstück **weitere Entwicklungsmöglichkeiten**, vorbehaltlich der jeweiligen baurechtlichen Voraussetzungen.

🌟 Highlights auf einen Blick:

- Baujahr 1951 – solide Massivbauweise
- Neuwertige Bosch Gasbrennwertanlage aus dem Jahr 2022
- 5 von 6 vermietete Wohneinheiten –, sofortige Mieteinnahmen
- guter Zustand und stabile Mieterstruktur
- Stellplätze und eine Garage hinter dem Haus
- Großzügiger Garten für die Mieter – ideal zum Entspannen und Spielen
- WDVS Wärmedämmverbundsystem
- Gedämmte Geschossdecke / Dachboden
- perfekte Verkehrsanbindung nach Kassel und in die Region
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und ÖPNV in fußläufiger Entfernung
- Attraktive Kapitalanlage mit zusätzlichem Aufwertungspotenzial
- Interessant für Familien aber auch für Studenten/Schüler als Mieter

Entwicklungschancen:

Die Immobilie bietet weiteres Entwicklungspotenzial, insbesondere durch gezielte Modernisierungen und die Aufwertung einzelner Wohneinheiten sowie der Außenbereiche.

Die derzeit leerstehende und sanierungsbedürftige Wohneinheit bietet zusätzlich die Möglichkeit, weiteren Wohnwert und langfristig höhere Erträge zu schaffen. Damit verbindet das Objekt bestehende Mieteinnahmen mit attraktiven Entwicklungsperspektiven und eignet sich als nachhaltige Immobilieninvestition.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten und familienfreundlichen Wohnlage von Niedervellmar und überzeugt durch die angenehme Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und einer guten Anbindung an die umliegenden Orte.

Direkt hinter dem Gebäude stehen den Bewohnern Stellplätze sowie eine Garage zur Verfügung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine bequeme Anbindung an Kassel sowie die umliegenden Stadtteile und Gemeinden. Dadurch ist sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Erreichbarkeit der Kasseler Innenstadt komfortabel gewährleistet. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der großzügige und gepflegte Gartenbereich hinter dem Haus.

Kaufpreis:

Mindestgebot: 350.000 €

Der Verkauf erfolgt an das Höchstgebot.

Kontakt und Interessenbekundung

Bei Interesse an dem Objekt und für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Stadtwerke Vellmar

Abteilung Wohnungs- und Pachtwesen & Gebäudeversicherung

Ansprechpartnerin: Frau Tausendschön

 Rathausplatz 1, 34246 Vellmar

 Telefon: 0561 82 92-2016

 E-Mail: loreen.tausendschoen@vellmar.de

Interessenbekundungen werden bevorzugt schriftlich per E-Mail bis zum 02.10.2026 entgegengenommen. Bitte teilen Sie uns bei Interesse kurz Ihre Kontaktdaten sowie Ihr grundsätzliches Interesse am Erwerb des Objektes mit. Eine **Objektbesichtigung wird zu einem späteren Zeitpunkt** im Rahmen des weiteren Verkaufsverfahrens ermöglicht. Über entsprechende Besichtigungstermine werden interessierte Personen rechtzeitig informiert.