

Solide Kapitalanlage in Vellmar: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, Stellplätzen, Garten und viel Potenzial

📍 Adresse:

Oberer Weißer Weg 2, 34246 Vellmar – Niedervellmar



🏠 Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein solides und gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1963 mit insgesamt 6 vollständig vermieteten Wohneinheiten.

Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 865 m² und wurde in massiver Bauweise errichtet.

Neben der ruhigen und dennoch zentralen Lage überzeugt die Immobilie insbesondere durch den großzügigen Gartenbereich, der den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Ergänzend befinden sich Stellplätze für die Mieter auf dem Grundstück.

Das Mehrfamilienhaus ist derzeit vollständig vermietet und bietet damit eine solide Grundlage für sofortig laufende Mieteinnahmen.

🌟 Highlights auf einen Blick:

- Baujahr 1963 – solide Massivbauweise
- Neuwertige Bosch Gasbrennwertanlage aus dem Jahr 2023
- 6 vermietete Wohneinheiten – keine Leerstände, sofortige Einnahmen
- Gepflegter Zustand und stabile Mieterstruktur
- Stellplätze hinter dem Haus
- Großzügiger Garten für die Mieter – ideal zum Entspannen und Spielen
- WDVS Wärmedämmverbundsystem
- Gedämmte Geschossdecke / Dachboden
- Teilweise erneuerte Fenster
- Bahnhofsnähe – perfekte Verkehrsanbindung nach Kassel und in die Region
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und ÖPNV in fußläufiger Entfernung
- Attraktive Kapitalanlage mit zusätzlichem Aufwertungspotenzial

Entwicklungschancen:

Die Immobilie bietet attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für einen zukünftigen Eigentümer. Durch gezielte Modernisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen, beispielsweise im Bereich der energetischen Sanierung, der Modernisierung einzelner Wohnungen oder der Neugestaltung der Außenanlagen, besteht Potenzial, die Wohnqualität weiter zu verbessern und den langfristigen Wert der Immobilie sowie die Ertragskraft zu steigern.

Damit bietet das Objekt neben den bestehenden Mieteinnahmen auch interessante Perspektiven für eine langfristige Wertentwicklung.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten und familienfreundlichen Wohnlage von Niedervellmar.

Direkt hinter dem Gebäude stehen Stellplätze für die Mieter zur Verfügung. Der Bahnhof sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine gute Anbindung an Kassel sowie die umliegenden Orte.

Der großzügige, grüne Gartenbereich hinter dem Haus bietet den Bewohnern einen angenehmen Rückzugsort und trägt wesentlich zur Wohn- und Aufenthaltsqualität bei. Die vorhandenen Außenflächen stellen damit einen zusätzlichen Pluspunkt für die Attraktivität und Vermietbarkeit der Wohnungen dar.

Kaufpreis:

Mindestgebot: 380.000 €

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.