

Objekt: J15005 | Nürnberger Straße 150 in 34123 Kassel / Waldau







Wohn- und Geschäftshaus mit 5 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit und zusätzlichen Garagen, Carports uvm

Kaufpreis: 289.000,00 €

zuzüglich Provision: 3 % inkl. Mehrwertsteuer von 19%.

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com

Daten

ImmoNr	J15005
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 258 m²
Nutzfläche	ca. 103 m²
Grundstücksgröße	ca. 687 m²
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung, Gasheizung
Stellplätze	2 Carports 2 Freiplätze 3 Garagen
Zustand	renovierungsbedürftig
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Vermietet	Ja
Kaufpreis	289.000,00 €
Außen-Provision	3 % inkl. Mehrwertsteuer von 19%.
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.500,80 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	2.567,92 €

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com

HESSEN

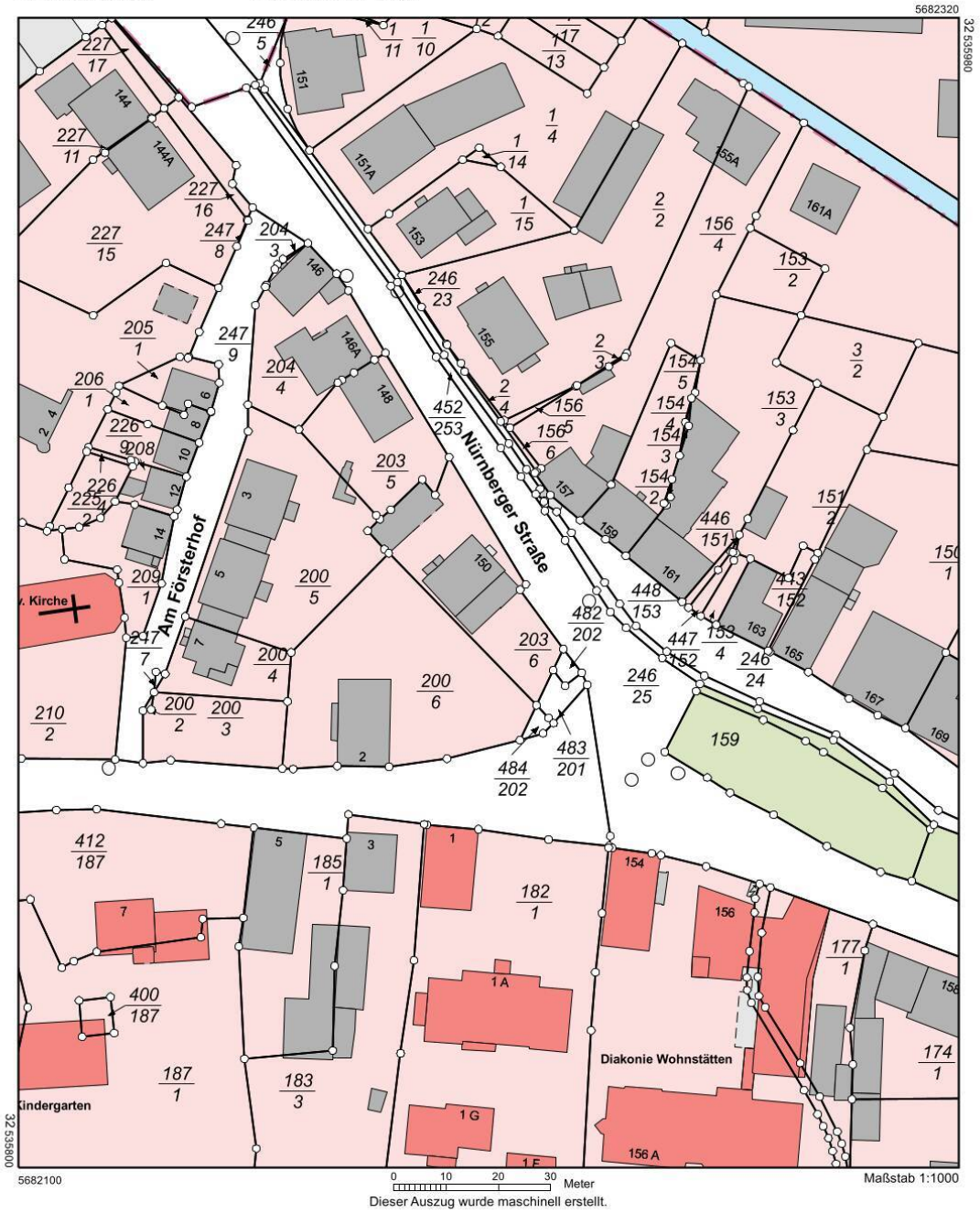
Amt für Bodenmanagement Korbach

Medebacher Landstraße 27
34497 Korbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000
Hessen
Erstellt am 03.02.2026
Antrag: 203139695-1

Flurstück:	203/6	Gemeinde:	Kassel
Flur:	6	Kreis:	Kreisfreie Stadt Kassel
Gemarkung:	Waldau	Regierungsbezirk:	Kassel



Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einem gefragten Stadtteil von Kassel (Waldau), der sich durch eine gewachsene Infrastruktur und eine gute Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung auszeichnet. Die Umgebung bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wodurch der Standort besonders attraktiv für Mieter und Gewerbetreibende ist.

Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die wichtigen Verkehrsachsen der Stadt ist der Standort sowohl für den täglichen Pendelverkehr als auch für eine flexible Erreichbarkeit innerhalb von Kassel sehr gut geeignet. Gleichzeitig profitieren Bewohner und Nutzer von einem urbanen Umfeld mit angenehmer Nachbarschaft und einer stabilen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ausgewogene Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, funktionierender Infrastruktur und attraktiver Stadtteilqualität.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer Ladeneinheit, 5 Wohneinheiten, 3 Einzelgaragen, 2 Carport- und 3 freien PKW-Stellplätzen in Kassel Waldau.
Das Gebäude mit ubekanntem Baujahr ist auf einem ca. 687 m² großen Grundstück in Fachwerkbauweise errichtet worden.

Ladenfläche:
Die Ladenfläche umfasst ca. 17,6 m² mit einem angrenzendem Lager von ca. 13 m² und weitere Nutzlfächen im Kellergeschoss.

Wohnung Nr. 1 (EG):
Diese Wohnung umfasst eine Gesamtwohnfläche von ca. 77 m² verteilt auf das große Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, die Küche, das Tageslichtbad mit Wanne und 2 Flure.

Wohnung Nr. 2 (1. OG li.):
Hier befinden sich das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, die Küche, das Duschbad und der Flur. Die Wohnfläche beträgt in Summe ca. 43 m².

Wohnung Nr. 3 (1. OG re.):
Auf einer Wohnfläche von ca. 50 m² befinden sich ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Küche und von dort aus weiter in das Schlafzimmer, der Flur mit Platz für eine Arbeitsecke und das Duschbad.

Wohnung Nr. 4 (DG):
Die Wohnung im Dachgeschoss umfasst ca. 61 m² mit einem großzügigen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einer Küche, einem Tageslichtbad mit Wanne und einem Flur. Zusätlich rechts von der Wohnungstür befindet sich ein weiterer, nicht ausgebauter Raum unter dem Dach, welcher für verschiedene Zwecke genutzt werden kann.

Appartement im EG:
Linksseitig am Haus befindet sich noch ein Appartement, welches vom ehemaligen Eigentümer selbst genutzt wurde. Auf insgesamt ca. 28 m² sind hier ein Wohnzimmer mit integrierter Küche, ein Tageslichtbad sowie ein kleiner Windfang vorhanden.

Das Haus ist voll unterkellert, teilweise renovierungsbedürftig, die Wohnungen jedoch in einem ordentlichen, gepflegten zustand.

Mit Außnahme des Appartement ist das Objekt voll vermietet. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich aktuell auf ca. 18.000 €. Dieses entspricht nicht dem marktüblichen Preisniveau.

Ausstattung

1 Gewerbeeinheit
5 Wohneinheiten
3 Einzelgaragen
2 Carportstellplätze
3 PKW-Stellplätze
voll unterkellert
Gas-Etagenheizungen
ca. 258 m² Wohnfläche
ca. 31 m² Gewerbefläche
Baujahr unbekannt (ca. 1900)
Jahresnettokaltmiete ca. 18.000 €

Sonstige Angaben

Hinweis: Alle Objektdaten beruhen auf Angaben der Eigentümerseite und den vorliegenden Unterlagen. Trotz größter Sorgfalt sind Irrtümer vorbehalten. Alle Maßangaben sind Circa-Angaben.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Büro vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. 09.00 - 18.00 Uhr
Sa. 09.00 - 16.00 Uhr

Tel: +49 5661 - 910666
Mail: info@svs-immowert.com
Page: www.svs-immowert.com

„Garantiert ein Mehrwert - Ihre SVS ImmoWert”



Seitenansicht



Garten

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



Luftbild



Rückansicht

Waldau

ÜBERSENDET VON
SVS ImmoWert
info@svs-immowert.com

ERSTELLT AM
23. Februar 2026

STANDORT
Nürnberger Straße 150
34123 Kassel-Waldau
Hessen
DE

DETAILS
Gesamtfläche: 385.48 m²
Wohnfläche: 257.39 m²

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen
Hessen
Deutschland
info@svs-immowert.com
www.SVS-ImmoWert.com
05661 910666

0 1 2 3m
1:80

▼ **1. Stock**

GESAMTFLÄCHE: 102.07 m² · WOHNFLÄCHE: 92.08 m² ·



Grundriss 1. OG

Waldau

ÜBERSENDET VON
SVS ImmoWert
info@svs-immowert.com

ERSTELLT AM
23. Februar 2026

STANDORT
Nürnberger Straße 150
34123 Kassel-Waldau
Hessen
DE

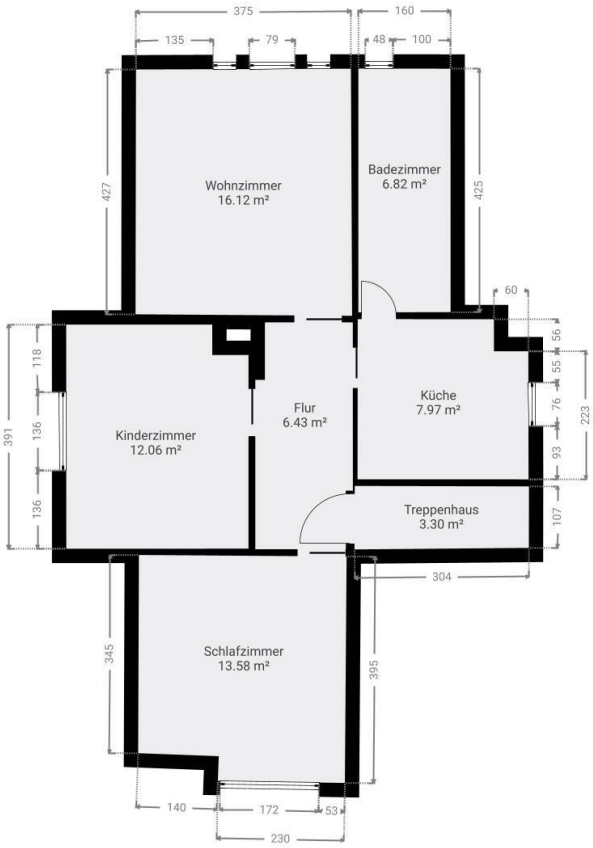
DETAILS
Gesamtfläche: 385.48 m²
Wohnfläche: 257.39 m²

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen
Hessen
Deutschland
info@svs-immowert.com
www.SVS-ImmoWert.com
05661 910666

0 1 2 3m
1:80

▼ **2. Stock**

GESAMTFLÄCHE: 66.23 m² · WOHNFLÄCHE: 60.88 m² ·



Grundriss DG

Waldau

ÜBERSENDET VON
SVS ImmoWert
info@svs-immowert.com

ERSTELLT AM
23. Februar 2026

STANDORT
Nürnberger Straße 150
34123 Kassel-Waldau
Hessen
DE

DETAILS
Gesamtfläche: 385.48 m²
Wohnfläche: 257.39 m²

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen
Hessen
Deutschland
info@svs-immowert.com
www.SVS-ImmoWert.com
05661 910666

0 1 2 3m
1:80

▼ **Erdgeschoss**

GESAMTFLÄCHE: 116.92 m² · WOHNFLÄCHE: 77.15 m² ·



Grundriss EG

Waldau

ÜBERSENDET VON
SVS ImmoWert
info@svs-immowert.com

ERSTELLT AM
23. Februar 2026

STANDORT
Nürnberger Straße 150
34123 Kassel-Waldau
Hessen
DE

DETAILS
Gesamtfläche: 385.48 m²
Wohnfläche: 257.39 m²

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen
Hessen
Deutschland
info@svs-immowert.com
www.SVS-ImmoWert.com
05661 910666

0 1 2 3m
1:80

▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 100.27 m² · WOHNFLÄCHE: 27.28 m² ·



Grundriss UG

Ihr Ansprechpartner

Herr Savas Sahin
SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

Telefon: +49 5661910666

E-Mail: info@svs-immowert.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.