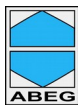


**Kassel-Zentrum: 3-geschossiges Wohnobjekt zu vermieten**  
Objekt wird ohne Vermittlungsprovision vermietet

**34117 Kassel – Jägerstraße 8**



**ABEG – 40 Jahre Dienstleistungen im Baufach**  
Büro Kassel-Zentrum: Untere Königstraße 91 · 34117 Kassel



**ABEG Anlagen GmbH Falkensteinstraße 13A D-34132 Kassel**

Telefon: (0561) 508 11 Fax: (0561) 508 14 Mail: [info@abeg.de](mailto:info@abeg.de) Web: [www.abeg.de](http://www.abeg.de)  
Geschäftsf.: Henning Richter Handelsregister: Kassel HRB 3286 St.Nr.: 025 228 01034

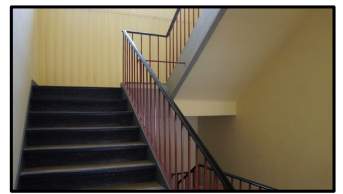
015-123

© ABEG Anlagen GmbH

Kassel-Zentrum: 3-geschossiges Wohnobjekt zu vermieten



Objekt-Beschreibung	Wohn-Räume	Nutzfläche Objekt (m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Objekt (m <sup>2</sup> )	Miete Gesamtfläche	Miete Wohnfläche	Mietpreis / m <sup>2</sup>
Wohnobjekt	15	1.022,71	546,59	5.527,79	4.099,43	7,50 €



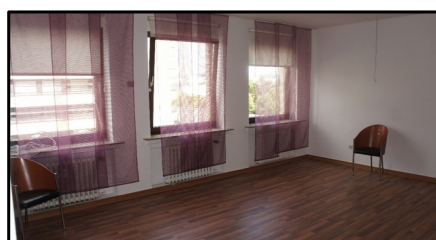
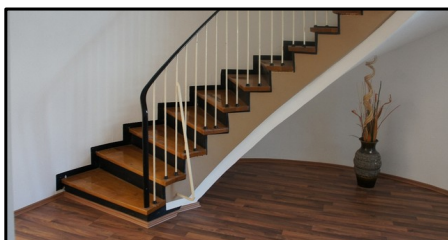
### Attraktives Wohnobjekt in zentraler Lage von Kassel, Nähe UNI und Fußgängerzone

Das 3-geschossige Gebäude ist komplett saniert und hat im Erdgeschoss einen Eingangsbereich mit darüber liegenden 3 Geschossen mit jeweils 5 Wohnräumen und pro Geschoss eine eingerichtet Küche, Bad und WC.

Die Wohnräume sind mit Parkett oder Laminatböden ausgestattet, die Naßräume sind gefliest. Das Gebäude hat massive Ziegelwände und Kunststoff-Fenster mit guter Wärmedämmung. Das Gebäude hat eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Die Räume sind teilmöbliert.

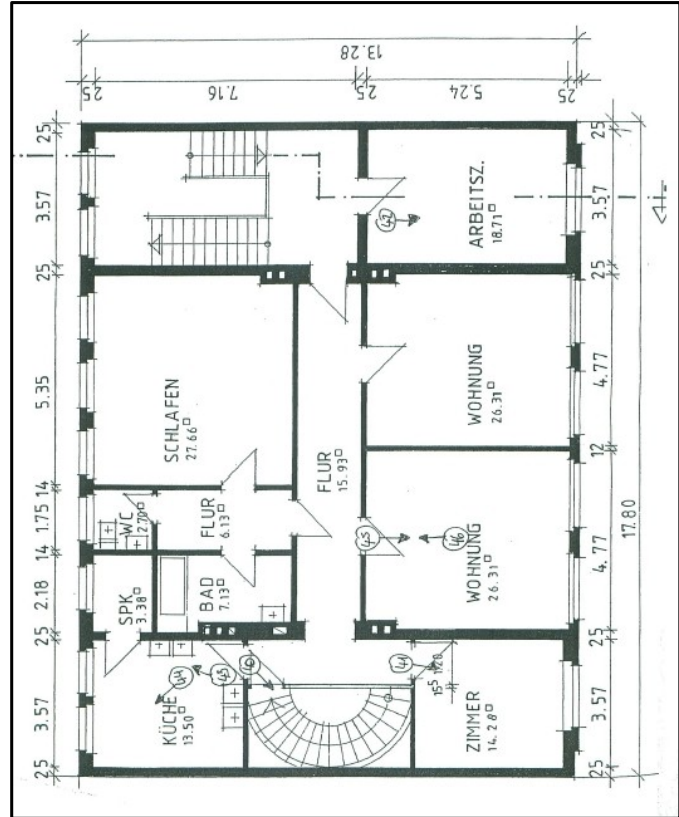
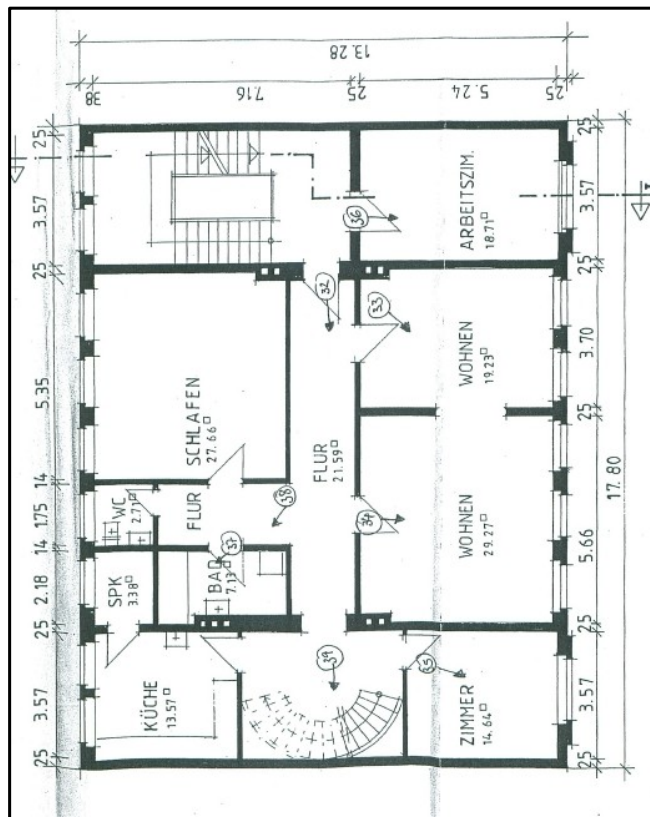
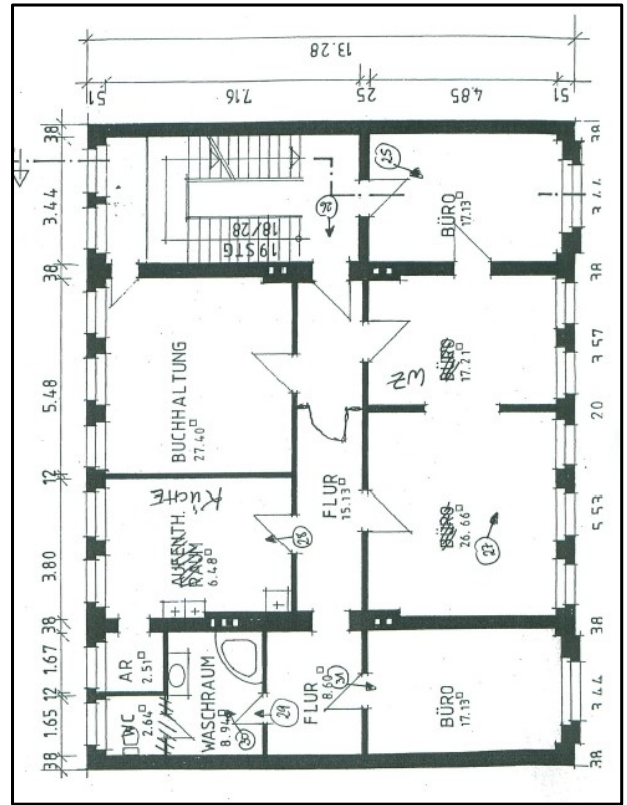
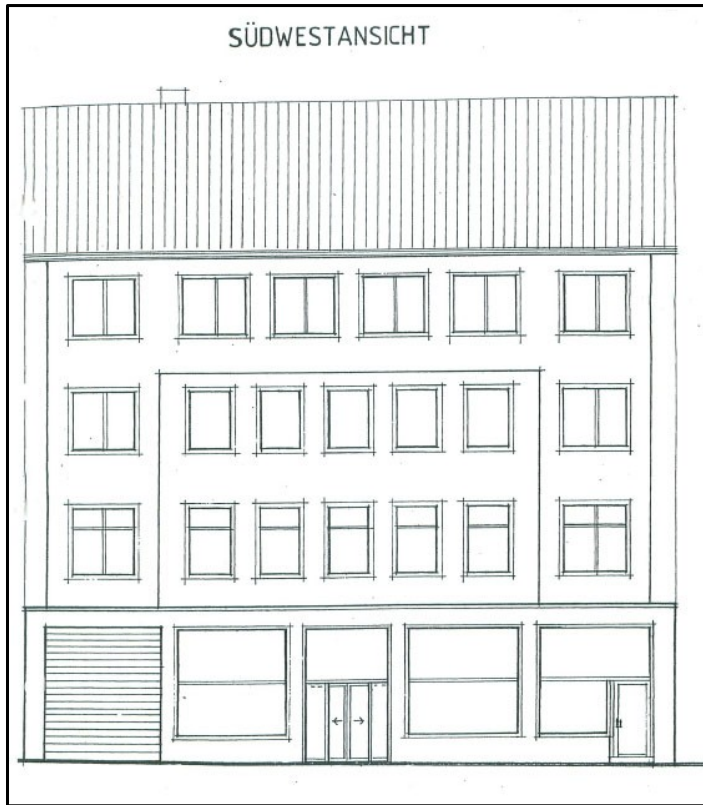
Das Gebäude hat einen repräsentativen Eingangsbereich über den auch das Untergeschoss zu erreichen ist. Dort befinden sich nochmals ca. 475 m<sup>2</sup> vielfältig nutzbare Räume mit Wasch-, Lagerräumen und einem ca. 300 m<sup>2</sup> großen Raum, der bisher für Freizeitaktivitäten (Boxen und Fitness) genutzt wurde. Das Untergeschoss kann optional mit gemietet werden.

Das Objekt liegt direkt im Zentrum Kassels, schräg gegenüber dem Haupteingang der Universität und ca. 100 m von der Fußgängerzone entfernt. Alle Schulen, Kindergärten, die Hauptpost und unbegrenzte Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.



Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abeg Anlagen GmbH

Vorderansicht und 1-3 Obergeschosse



Ladengeschäft Zentrum: Untere Königstr. 91 34117 Kassel





		Länge (m)	Breite (m)	Maße in m	Zuschlag Abzug m <sup>2</sup>	Netto-Fläche
<b>UG</b>	Keller 1					311,95
	Keller 2					114,54
	1.Raum L					14,05
	2.Raum L					11,42
	Abstellraum					8,75
	Sanitärbereich					15,41
<b>Summe UG</b>						<b>476,12</b>
<b>EG</b>	Empfang					16,43
	Treppenhaus					19,28
<b>Summe EG</b>						<b>35,71</b>
<b>1.OG</b>	Sep.Zimmer					17,54
	Etagen-Flur					23,64
	Wohnen 1 L					18,37
	Wohnen 2 L					28,13
	Wohnen 3 L					17,86
	Wohnen 4 R					28,00
	Bad					8,64
	WC					2,76
	Küche					18,19
<b>Summe 1. OG</b>						<b>163,13</b>
<b>2.OG</b>	Sep.Zimmer					30,58
	Etagen-Flur					11,81
	Wohnen 1 L					19,21
	Wohnen 2 L					29,18
	Wohnen 3 L					13,92
	Wohnen 4 R					30,58
	Flur 1					6,47
	Flur 2					13,35
	Bad					6,09
	WC					2,97
	Küche					14,04
<b>Summe 2. OG</b>						<b>178,20</b>



		Länge (m)	Breite (m)	Maße in m	Zuschlag Abzug m <sup>2</sup>	Netto-Fläche
<b>3.OG</b>	Sep.Zimmer					19,37
	Etagen-Flur					16,94
	Wohnen 1 L					25,29
	Wohnen 2 L					25,09
	Wohnen 3 L					15,09
	Wohnen 4 R					30,65
	Flur 1					4,69
	Flur 2					6,09
	Bad					5,90
	WC					2,75
	Küche					14,76
	Abstellraum					2,93

**Summe 3. OG** **169,55**

**Gesamtnutzfläche** **1022,71**

	Nutzfläche	Wohnfläche	Kosten/m <sup>2</sup>	Gesamt- Kosten
UG	476,12		3,00 €	1.428,36 €
EG	35,71	35,71	7,50 €	267,83 €
1. OG	163,13	163,13	7,50 €	1.223,48 €
2. OG	178,20	178,20	7,50 €	1.336,50 €
3. OG	169,55	169,55	7,50 €	1.271,63 €
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1022,71</b>	<b>546,59</b>	<b>5,41</b>	<b>5.527,79 €</b>

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Objektvermittlung - und Vermietung**

### **Präambel**

Die ABEG führt Dienstleistungen für Immobilieneigentümer und -Mieter durch. Insbesondere werden Immobilienobjekte bewertet, im Rahmen von Baubetreuungen aufbereitet und die technischen und kaufmännischen Voraussetzungen für fachgerechte Vermietungen und Verkäufe von Immobilien geschaffen.

1. Zur Durchführung dieser Aufgaben beschafft ABEG alle Informationen über das Objekt und ist vom Eigentümer beauftragt, diese in schriftlicher und digitaler Form für eine umfassende Prüfung im Rahmen technischer und kaufmännischer Due Diligence zur Verfügung zu stellen. Diese Informationen sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Die ABEG beansprucht für alle von ihr erstellten Unterlagen das Urheberrecht. Eine Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte in digitaler, schriftlicher oder mündlicher Form ist nicht gestattet und bedarf der schriftlichen Zustimmung der ABEG.

2. Erhält ein Kaufinteressent oder Vermittler über einen der oben genannten Wege die von der Abeg verfassten Unterlagen über ein Immobilienobjekt, wird der unter Pkt. 4 genannte Honoraranspruch der ABEG fällig, wenn das Objekt käuflich erworben oder vermietet wird. Der ABEG steht Schadensersatz in Höhe des Honorars zu, wenn es auf Grund unbefugter, gewollter oder ungewollter Weitergabe zu einem Kauf des Objektes durch Dritte kommt.

Ein Honoraranspruch entfällt nur dann, wenn in den Objektunterlagen oder anderweitig schriftlich ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass für das Objekt kein Honoraranspruch seitens der ABEG besteht.

3. Ist dem Empfänger das Immobilienobjekt bereits bekannt, so ist das der Abeg unverzüglich unter Nennung der Informationsquelle bekannt zu geben, ansonsten besteht weiterhin Honoraranspruch der ABEG.

4. Die ABEG erhält für die oben beschriebene Tätigkeit ein **Erfolgshonorar in Höhe von 5,95%** der im Kaufvertrag genannten Gesamtsumme des Objekts, bei **Vermietung 2,38 Monatskaltmieten**, einschließlich Umsatzsteuer. Abweichende Honorare bedürfen der schriftlichen Vereinbarung. Das Honorar ist verdient und wird fällig mit der Mitteilung des Notariats über die Erfüllung aller Voraussetzungen für die Kaufpreiszahlung und der damit verbundenen Aufforderung, den Kaufpreis zu zahlen, bei Vermietung mit Abschluss des Mietvertrags. Folgegeschäfte des Käufers oder von mit ihm verbundenen Personen oder Firmen mit dem Eigentümer unterliegen ebenfalls der Honorarpflicht gegenüber der ABEG. Die ABEG wird auch für Eigentümer honorarpflichtig tätig.

5. Die ABEG bemüht sich, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und zu benennen. Dennoch kann keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit, auch nicht in Teilen, übernommen werden, ebenso nicht für einen Zwischenverkauf der Objekte. Die ABEG haftet nicht für Bonitäten und insbesondere nicht für Ist-/Soll- oder Zielrendite- oder Mietberechnungen sowie nicht für die Vollständigkeit und Richtigkeit von Mängellisten und -kosten.

6. Änderungen und Ergänzungen dieser Geschäftsbedingungen im Einzelfall bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht gültig. Im Verkehr mit Kaufleuten ist der Gerichtsstand Kassel.

Kassel, 01. 01. 2015

**Ladengeschäft Zentrum: Untere Königstr. 91 34117 Kassel**

**Widerrufsbelehrung für Abonnements, Dienstleistungen und Warenlieferungen**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefon, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf ist zu richten an:

ABEG Anlagen GmbH    Telefon: 0561/50811  
Falkensteinstr. 13A    Fax: 0561/50814  
34132 Kassel            E-Mail: [info@abeg.de](mailto:info@abeg.de)

Sie können dafür das beigefügt Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

**Dienstleistungen**

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

**Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts**

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ladengeschäft Zentrum: Untere Königstr. 91 34117 Kassel



Muster - Widerrufsformular

Firma  
**ABEG Anlagen GmbH**  
Falkensteinstr. 13A  
34132 Kassel

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns \*

Vermittlung eines Grundstücks- oder Immobilienkaufs \*  
Vermietung einer Immobilie, Wohnung, Appartment \*

Bestellt am ..... Erhalten am .....

.....  
Kundenname

.....  
Kundenanschrift

Unterschrift des Kunden (nur bei Mitteilung auf Papier):

.....  
Datum

.....  
Unterschrift

\* Unzutreffendes streichen

**Ladengeschäft Zentrum: Untere Königstr. 91 34117 Kassel**





**Widerrufsverzicht**

An:  
**ABEG Anlagen GmbH**  
Falkensteinstr. 13A  
34132 Kassel

Hiermit verlange(n) ich/wir (\*) ausdrücklich, dass die Firma ABEG vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB).

Vermittlung eines Grundstücks- oder Immobilienkaufs \*  
Vermietung einer Immobilie, Wohnung, Apartment \*

Ich stimme ausdrücklich zu, dass die Firma ABEG vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die ABEG mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Bestellt am ..... Erhalten am .....

.....  
Kundenname

.....  
Kundenanschrift

Unterschrift des Kunden (nur bei Mitteilung auf Papier):

.....  
Datum

.....  
Unterschrift

\* Unzutreffendes streichen

**Ladengeschäft Zentrum: Untere Königstr. 91 34117 Kassel**