

Der Schöfferhof 4.0

Eine Symbiose aus 187 Bestandswohnungen und 386 Neubau Einheiten

Kassel, Mombachstr. 86-94



einzigartig • nachhaltig • ökologisch

Der Schöfflerhof 4.0

Renditestarkes Investment in einen Zukunftsmarkt.

zeitgemäße Ausstattung

moderne, strapazierfähige Böden, hochwertige Bäder sowie Komplettmöblierung inkl. Küchezeile

exzellente Rendite

Gute Anfangsrendite mit guten Aussichten auf Mietsteigerungen durch stetig wachsende Studentenzahlen



Kurzbeschreibung des Objekts

Bereits heute machen Einpersonenhaushalte in vielen Großstädten Deutschlands 50 und mehr Prozent aller Haushalte aus.

Ein Trend, der sich in den kommenden Jahren weiter verstärken wird: Die Nachfrage nach Apartments und kleinen Wohnungen insbesondere für Studierende ist in den letzten Jahren stetig gestiegen. Vor diesem Hintergrund rückte für Vermieter und Investoren diese Zielgruppe zunehmend in den Fokus. Nach einigen Jahren intensiver Auseinandersetzung hat sich die neue Asset-Klasse mittlerweile etabliert. Dabei mangelt es an durchdachten und qualitativ hochwertigen Mikroapartments.

Der Schöfflerhof 4.0 schließt diese Lücke:

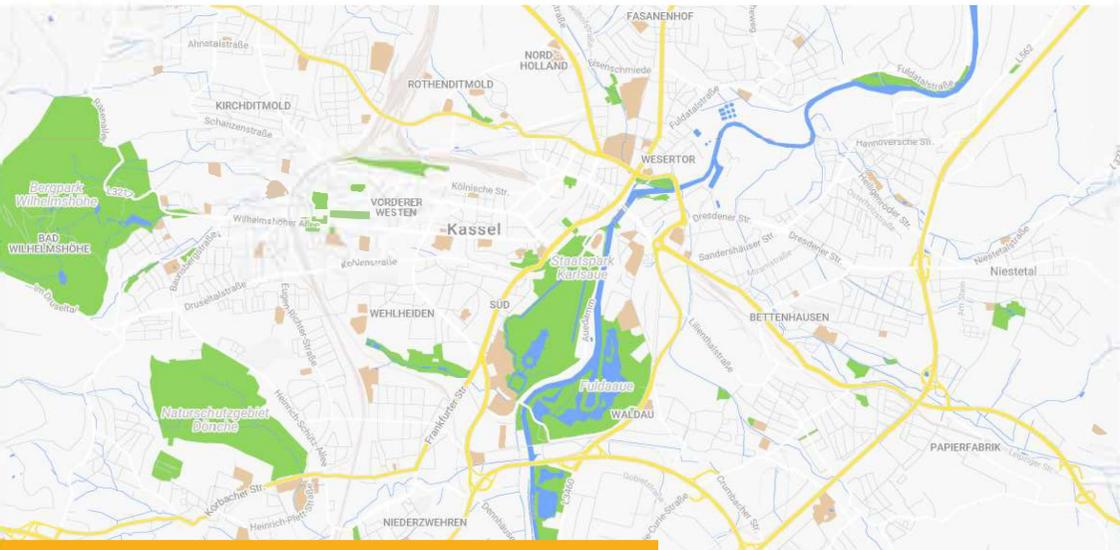
Ein Konzept für intelligentes, modernes, städtisches Wohnen. Die maßgefertigt möblierten Mikroapartments eröffnen unterschiedlichsten Mietergruppen an erstklassigen, zentralen Standorten modernen Wohnraum und zukunftsweisenden Lebensraum.

Dabei liegen die Vorteile auf der Hand:

- Es besteht ein hoher und weiter steigender Bedarf an studentischem Wohnraum.
- Diese konjunkturunabhängige Nachfrage sorgt für eine stabile Rendite
- Eine breite Mieterbasis bewirkt hohe Mietausfallsicherheit.
- Gesellschaftliche und moralische Werte spielen bei der Kapitalanlage eine immer größere Rolle; die Asset-Klasse studentisches Wohnen erfüllt diese Kriterien.

Fazit: „Der Bedarf ist enorm. Für mehr als 80 Prozent der Studenten ist die eigene Mietwohnung erste Wahl, aber nur zwei Drittel können diesen Wunsch am Studienort verwirklichen“, so Matthias Pink, Leiter Research Savills Germany, in einem Interview zum Markt für Studentenapartments.





Makrolage Kassel

Kassel ist eine kreisfreie Stadt im Bundesland Hessen, Verwaltungssitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes und des Landkreises Kassel. Die einzige Großstadt Nordhessens ist nach Frankfurt am Main und Wiesbaden die drittgrößte Stadt und eines von zehn Oberzentren des Landes Hessen.

Im Dezember 2019 wurden 204.021 Einwohner gezählt. Die Mombachstraße befindet sich im Stadtteil Rothenditmold. Der Stadtteil Rothenditmold befindet sich nordwestlich des Stadtteils Mitte. Im Uhrzeigersinn von Norden gesehen grenzen die Stadtteile Nord-Holland, Mitte, West, Kirchditmold, Harleshausen und im Nordwesten der Jungfernkopf an. Rothenditmold wird von der Wolfhager Straße, die vom Holländischen Platz kommend in Richtung der äußeren Stadtteile Kirchditmold und Harleshausen führt, durchschnitten. Zur überörtlichen Anbindung gehören die Autobahnzufahrten A7, A44 und A49, sowie die Bundesstraße B3, B7 und B83.

Die Fußgängerzone ist nur wenige Minuten vom Universitätsgelände entfernt. Der Campus wurde auf dem ehemaligen Henschel-Fabrikgelände erbaut und strahlt mit seiner pittoresken Backstein-Fassade eine attraktive Atmosphäre aus.

Zahlreiche kulturelle Ereignisse wie die documenta, eine der weltweit bedeutendsten Reihen von Ausstellungen für zeitgenössische Kunst, lockten im Jahr 2018 rund 510.000 Übernachtungsgäste an.

Kassel steht mit dem Bergpark Wilhelmshöhe mit dem Herkules-Denkmal, einem Landschaftspark von Weltgeltung, und dem Staatspark Karlau, eine innerstädtische Parkanlage im barocken Stil samt Orangerie, für ein ausgezeichnetes Naherholungs- und Landschaftsangebot.

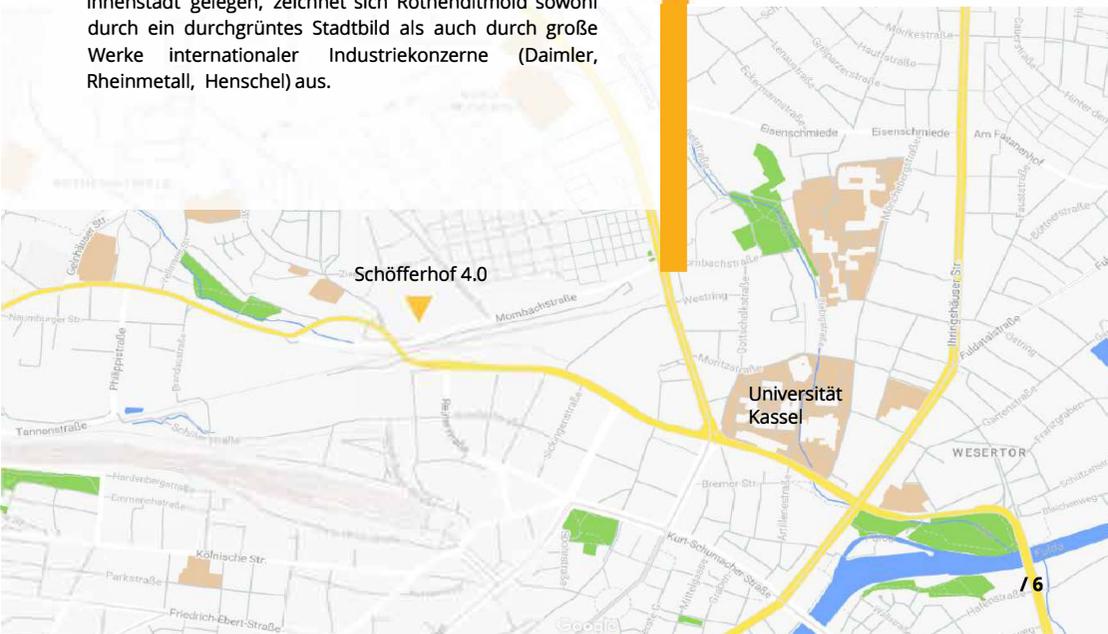
Kassel	Stand 2019
Einwohner	204.021
Arbeitslosenquote	7,9 %
Arbeitnehmer	106.530
Kaufkraftkennziffer	96,2
Umsatzkennziffer	137,6
Zentralitätskennziffer	1,45
Haushalte	108.031



Mikrolage Rothenditmold

Das Objekt Der Schöffershof 4.0 in der Mombachstraße liegt sehr zentral in der Nähe der Stadtmitte. Der Hauptbahnhof liegt in ca. 600 m Entfernung. Der Flughafen Hannover ist mit dem ICE in ca. 1 Stunde erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Tram befinden sich direkt am Objekt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und Dienstleistungsbetriebe sowie ein Krankenhaus befinden sich in der Nähe und sind zu Fuß erreichbar. Die Universität ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe und ist sowohl fußläufig als auch mobil in 1100m zu erreichen. Rothenditmold ist einer von 23 Stadtteilen in Kassel. Nördlich der Kasseler Innenstadt gelegen, zeichnet sich Rothenditmold sowohl durch ein durchgrüntes Stadtbild als auch durch große Werke internationaler Industriekonzerne (Daimler, Rheinmetall, Henschel) aus.



Der Norden von Rothenditmold ist eher industriell geprägt, der südliche Teil besticht dagegen durch seinen dörflichen Charakter aus den Zeiten vor der Eingemeindung. Als architektonisches Denkmal ist die Rothenberg-Siedlung bekannt. Der kommunale Sozialwohnungsbau galt für damalige Verhältnisse als neuartiger Siedlungskomplex.

Er wurde vom renommierten Architekten Otto Haesler entworfen und zwischen 1929 und 1931 auf dem Rothenberg gebaut. Entlang der Wolfhager Straße, der Hauptverkehrsader des Stadtteils, finden sich zahlreiche Geschäfte, Kleinbetriebe und Gastronomien. Das Objekt liegt in der Mombachstraße und somit sehr zentral zur Stadtmitte Kassel.

Die Universität Kassel und auch der Hauptbahnhof mit direktem Anschluss an den ICE-Bahnhof Kassel Wilhelmshöhe sind fußläufig binnen 15 Minuten zu erreichen. Südlich des nahegelegenen Hauptbahnhofs finden sich viele Studentencafés und Bars für ein junges und studentisch geprägtes Publikum. Der Park Rothenditmold und die Döllbachau bieten eine beliebte Naherholung im direkten Umfeld.



Entfernungen zu wichtigen Zielen

	Fahrtzeit	Entfernung
Hauptbahnhof	6 min (Fahrrad)	1,4 km
Innenstadt	7 min (Fahrrad)	1,8 km
Universität Kassel	5 min (Fahrrad)	1,1 km
Bus-/ Straßenbahn	direkt am Objekt	
Autobahn A7	9 min (Auto)	6,1 km

Der Schöffert Hof 4.0 auf einen Blick

Stadt	Kassel
Adresse	Mombachstraße 86 - 94
Stadtteil	Rothenditmold
Konzept	Studenten/ Mikroapartments
Ausstattung	voll möbliert
Qualität der Ausstattung	wertig modern
Anzahl der Häuser	6
Tiefgarage	272 Stellplätze ausreichend vorhanden
Fahrradstellplätze	
Apartments	573 Einheiten gesamt
davon Bestand	187 Einheiten
davon Neubau	386 Einheiten
Apartmentgrößen	ca. 21 - 48 m ²



Mustergrundriss - TYP A

	Fläche
Zimmer	19,56 m ²
Dusche/WC	2,20 m ²
Flur/Abstellraum	2,69 m ²
Terrasse	3,00 m ²
Gesamt	27,45 m²



Mustergrundriss - TYP B

Hausnr. 86 / Wohnung 3 / 1 1/2 Zimmer
(Maisonette)

	Fläche
Zimmer	17,93 m ²
Dusche/WC	2,20 m ²
Flur/Abstellraum	2,67 m ²
Galerie	18,30 m ²
Gesamt	41,10 m ²



Mustergrundriss - TYP C

Hausnr. 86a / Wohnung 65 / 2 Zimmer

	Fläche
Zimmer 1	19,43 m ²
Zimmer 2	12,30 m ²
Dusche/WC	2,20 m ²
Flur/Abstellraum	2,67 m ²
Terrasse	3,00 m ²
Gesamt	39,60 m ²





Ausstattungsmerkmale Wohn- und Essbereich

- Hochwertiger Vinylboden für maximale Langlebigkeit
- Maßgefertigte Einbaumöbel (Bett inkl. Bettkasten, Einbauschränk, Schreibtisch, Bestuhlung, Rollcontainer mit Sitzbezug, Wandregal)
- Küchenzeile mit Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Spüle, Kühlschrank, Multifunktions-Mikrowelle,
- Maßgefertigte Jalousien

/ 12

Ausstattungsmerkmale Badezimmer

- Moderne, großformatige Fliesen an Wand und Boden
- Neue Duschkabinen mit flachem Einstieg und Vollverglasung
- Hochwertige Armaturen
- Waschtisch mit beleuchtetem Spiegel und Unterschrank
- Heizkörper mit Handtuchwärmer

/ 13

Projektmappe

Der Schöfferhof

einzigartig • nachhaltig • effizient • in Holz

Kassel
März 2021



raum für architektur
kay künzle + partner
energieeffizient bauen

gimmersdorfer straße 49
53343 wachtberg - villip
fon 0228 | 9324141

Lageplan Modulbau - M 1:500



Projekt	Neubau Studentenwohnungen Kassel				
Bauherr					
Architekt	 raum für architektur kay künzler + partner energieeffizient bauen AKRP 173559 ANWV 102891				
Zeichenebene	Vorplanung Lageplan Modulbau Plan-Nr. V_LP Projektnr. 21-317 Maßstab 1 500 gez. TT Datum 02.03.2021 Blattgröße DIN A2				



BV 21-317 Schöfferhof, Kassel





Blick auf Witzenhäuser Straße

