

# Exposé

## Wohnung in Kassel

### Schöne 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-194508

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Murhardstrasse 4  
34119 Kassel  
Hessen  
Deutschland

|               |                      |                   |                |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr       | 1965                 | Summe Nebenkosten | 140 €          |
| Etagen        | 4                    | Übernahme         | ab Datum       |
| Zimmer        | 2,00                 | Übernahmedatum    | 01.07.2026     |
| Wohnfläche    | 58,50 m <sup>2</sup> | Zustand           | gepflegt       |
| Nutzfläche    | 58,50 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 1              |
| Energieträger | Fernwärme            | Badezimmer        | 1              |
| Nebenkosten   | 70 €                 | Etage             | 1. OG          |
| Heizkosten    | 70 €                 | Heizung           | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in der zweiten Etage eines Hauses mit acht Wohnungen. Die insgesamt 58,5 m<sup>2</sup> verteilen sich auf Wohnzimmer, Schlafzimmer (mit Balkon), Küche, und Badezimmer. Zur Wohnung gehört zudem ein Abstellraum im Keller. Gartennutzung ist in Absprache mit den anderen Mietern möglich.

## Ausstattung

In der gesamten Wohnung sind hochwertiges Laminat und Fliesen (Bad / Küche) verlegt. Zudem gehört eine schöne Einbauküche inklusive Gasherd zur Wohnung. (Hinweis: die veröffentlichten Fotos zeigen eine andere Wohnung mit ähnlicher Ausstattung und identischem Grundriss.)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Es handelt sich um eine ruhige und bodenständige Mietergemeinschaft. Dazu suchen wir eine/n neue/n passende/n Mitbewohner/in ab dem 1. Juli 2026. Die Wohnung ist auch für Paare geeignet, allerdings nicht für WGs. Interessenten melden sich bitte per Email unter Angabe einer Telefonnummer sowie passenden Zeiten für einen Rückruf.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Murhardstrasse 4, eine ruhige Seitenstrasse in zentraler Lage in Kassel.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 80,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



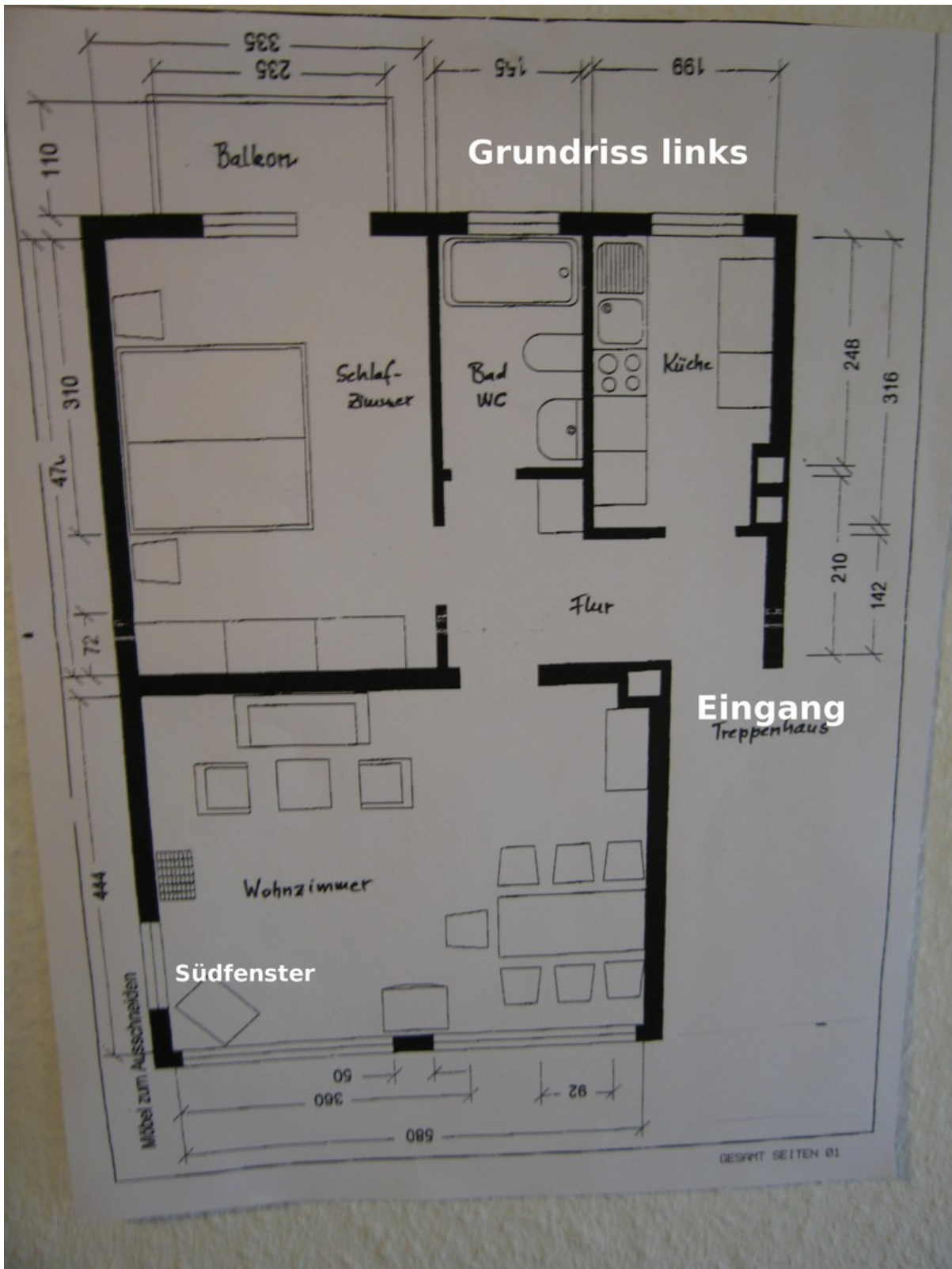
Einbauküche mit Gasherd

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss