

# Exposé

## Wohnung in Kassel

### Möblierte Business Wohnung in einer traumhaften Villa



Objekt-Nr. OM-243157

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Thomas Bausewein

Forstbachweg 27  
34123 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1924	Heizung	Zentralheizung
Etagen	2	Mietdauer min.	6
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	24
Wohnfläche	62,00 m²	Frei ab	01.02.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.150 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	2
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nicht erlaubt
Stellplätze	1		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, renovierte und neu eingerichtete Einliegerwohnung (Souterrain) mit eigenem separaten Eingang in einer sanierten Altbau-Villa bietet Ihnen viele Vorzüge, die Sie in einem Hotel oder einer großen Wohnanlage nicht haben.

Pauschalmiete incl. Internet und aller Nebenkosten

Das komplett eingewachsene Villengrundstück bietet Ihnen, trotz sehr guter Lage und hervorragender Anbindung, die nötige Ruhe, um abends abzuschalten oder noch mal kurz mit der Straßenbahn in die Innenstadt zu fahren. Sie haben einen eigenen festen Parkplatz auf dem Grundstück und müssen sich nach Feierabend nicht mit der Parkplatzsuche beschäftigen. Die Wohnung liegt am Anfang des Forstbachwegs im Stadtteil Forstfeld. Bus- und Straßenbahnhaltestelle Richtung Innenstadt sind nur wenige Gehminuten entfernt. Den Autobahnanschluss an die A7 erreichen sie in 3 Minuten. Ebenso ist ein Supermarkt, Bäcker, Apotheke und vieles mehr fußläufig einfach zu erreichen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit circa 62 m<sup>2</sup> geräumig und funktional zugleich. Hier ist nichts zusammengestückelt - vielmehr ist alles aus einem Guss. Sie haben einen gemütlichen Wohn-Essbereich, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer und einen geräumigen Abstellraum. Den Abend können Sie auf Ihrer eigenen Terrasse ausklingen lassen.

Ein Highspeed Internetanschluss ist im Mietpreis enthalten, zudem verfügt die Wohnung über einen großen 65 Zoll 3D Fernseher mit DVD Spieler, Bluetooth Soundbar und Schreibtisch mit Monitor, USB Ports am Schreibtisch und an den Nachttischlampen, Induktion Lademöglichkeit und vieles mehr. Die vollwertige Küche ist nagelneu und verfügt über ein 4-fach Cerankochfeld, Backofen, Kühl-/Gefrierkombination und natürlich eine Spülmaschine. Zudem Nespresso Maschine, Toaster, Töpfe, Pfannen, Geschirr, Gläsersortiment und alles was sie sonst benötigen. Im Badezimmer haben Sie einen neuen Waschtisch mit Spiegelschrank, Duschkabine und Föhn. Im ruhigen, nach hinten gelegenen Schlafzimmer finden Sie ein großes neues Boxspringbett, ein geräumiger Kleiderschrank, ein ausgestatteter Arbeitsplatz sowie eine separate Abstellkammer.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Mindestmietdauer ist 6 Monate und die Endreinigungspauschale beträgt 80 €. Die Mietsicherheit kann gerne als Kautionsbürgschaft hinterlegt werden.

## Lage

Die Wohnung liegt am Anfang des Forstbachwegs im Stadtteil Forstfeld. Bus- und Straßenbahnhaltestelle Richtung Innenstadt sind nur wenige Gehminuten entfernt. Den Autobahnanschluss an die A7 erreichen sie in 3 Minuten.

Ebenso ist ein Supermarkt, Bäcker, Apotheke und vieles mehr fußläufig einfach zu erreichen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohn-Esszimmer



# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Küche



# Exposé - Galerie



Terrasse



separater Eingang



# Exposé - Galerie



Terrasse



Außenansicht



# Exposé - Galerie



Lageplan



Parkplatz



# Exposé - Grundrisse

