

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kassel

Möblierte 2-Zimmer-Wohnung in Kassel-Nord-Holland – sanziert, mit Balkon und WG-geeignet



Objekt-Nr. OM-300807

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

34127 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	58,00 m²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 58 m² große, vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in Kassel-Nord-Holland.

Die Wohnung wurde 2023 umfassend saniert und renoviert. Erneuert wurden unter anderem die Bodenbeläge, Wand- und Deckenflächen sowie die Elektrik in der gesamten Wohnung. Das Badezimmer wurde einschließlich der Leitungen vollständig kernsaniert. Außerdem wurde eine neue Einbauküche eingebaut und in der Küche ein neuer Heizkörper installiert.

Die beiden Zimmer sind ca. 14 m² und 22 m² groß. Die Wohnung eignet sich für eine Einzelperson, ein Paar oder eine Zweier-WG. Der Einzug mit einem Kind ist nach vorheriger Abstimmung grundsätzlich ebenfalls möglich.

Die Wohnung wird ausschließlich als vollständige Einheit vermietet. Bei einer WG können beide Bewohner gemeinsam denselben Mietvertrag unterschreiben. Separate Mietverträge für die einzelnen Zimmer sind nicht vorgesehen. Die interne Aufteilung der Miete zwischen den Bewohnern ist deren eigene Angelegenheit.

Beide Zimmer sind möbliert und jeweils mit einem Bett, einem Kleiderschrank, einem Schreibtisch mit Stuhl, Kommoden und einem Smart-TV ausgestattet. Das größere Zimmer verfügt zusätzlich über eine Couch mit Couchtisch und bietet Zugang zum Balkon.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine ausgestattete Einbauküche, ein modernes Duschbad, einen abschließbaren Kellerraum sowie einen Balkon. Die zum Haus gehörende Wiese und Grünfläche kann von der Hausgemeinschaft gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Kaltmiete beträgt 800 Euro monatlich. Hinzu kommt eine Nebenkostenvorauszahlung von 300 Euro einschließlich Heizkosten. Die monatliche Gesamtzahlung an den Vermieter beträgt somit 1.100 Euro. Die Nebenkosten werden jährlich anhand der tatsächlich entstandenen Kosten abgerechnet.

Strom ist nicht enthalten und muss von den Mietern selbst angemeldet und bezahlt werden.

Ein Internetzugang über Mobilfunk wird kostenfrei zur Verfügung gestellt. Die tatsächliche Geschwindigkeit kann je nach Mobilfunkempfang schwanken. Alternativ kann auf eigene Kosten ein eigener Festnetzvertrag abgeschlossen werden. Die vorhandene Festnetzleitung bietet derzeit bis zu 16 Mbit/s.

Die Wohnung ist spätestens ab dem 01.10.2026 verfügbar. Nach Vereinbarung ist gegebenenfalls bereits ein Mietbeginn zum 01.08.2026 oder 01.09.2026 möglich.

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Für beide Vertragsparteien ist in den ersten 24 Monaten ein Ausschluss der ordentlichen Kündigung vorgesehen. Die Mietkaution beträgt 2.400 Euro.

Die Wohnung wird als Nichtraucherwohnung vermietet. Rauchen ist ausschließlich auf dem Balkon gestattet. Haustiere sind nur nach vorheriger Abstimmung möglich.

Einzelne Möbel können nach Absprache entfernt werden. Dies führt jedoch nicht zu einer Reduzierung der vereinbarten Miete.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache mit der derzeitigen Mieterin möglich. Aktuell werden noch einzelne Malerarbeiten abgeschlossen und Möbel aufgebaut.

Bitte machen Sie bei Ihrer ersten Anfrage möglichst Angaben zum gewünschten Einzugstermin, zur Anzahl der einziehenden Personen, zur beruflichen Situation, zum ungefähren Haushaltsnettoeinkommen, zur geplanten Mietdauer sowie zu einer möglichen Tierhaltung.

Bei weitergehendem Interesse werden eine Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweise der letzten drei Monate und eine aktuelle SCHUFA- beziehungsweise Bonitätsauskunft benötigt. Eine Bürgschaft kann gegebenenfalls ebenfalls berücksichtigt werden.

Ausstattung

Die Wohnung wird grundsätzlich vollständig möbliert vermietet.

Ausstattung der beiden Zimmer:

jeweils ein Bett, 140 × 200 cm

jeweils ein Kleiderschrank

jeweils ein Schreibtisch mit Stuhl

Kommoden mit unterschiedlichen Schubladengrößen

jeweils ein Smart-TV

Couch und Couchtisch im größeren Zimmer

Zugang zum Balkon vom größeren Zimmer

Ausstattung der Einbauküche:

Kühlschrank

Backofen und Glaskeramik-Kochfeld

Spüle

Geschirrspüler

Waschmaschine

Dunstabzugshaube

Esstisch mit zwei Stühlen

Kaffeemaschine

Wasserkocher

Toaster

Besteck

Teller, Tassen und Schüsseln

Zur weiteren Ausstattung gehören:

modernisiertes Duschbad mit Fenster

Laminatboden

Balkon

gemeinschaftlich nutzbare Wiese beziehungsweise Grünfläche

abschließbarer Kellerraum

Staubsauger

kostenfreier Internetzugang über Mobilfunk

Einzelne Möbel können nach vorheriger Abstimmung entfernt werden. Eine Entfernung von Möbeln führt nicht zu einer Reduzierung der vereinbarten Miete.

Weitere Ausstattungsgegenstände, beispielsweise Bettwäsche, können gegebenenfalls nach Absprache zur Verfügung gestellt werden.

Es gibt keinen Aufzug. Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Kasseler Stadtteil Nord-Holland. Der Stadtteil bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ein Lebensmittelmarkt ist fußläufig erreichbar. Auch Restaurants, Apotheken, Ärzte, Kindertagesstätten und verschiedene Schulen befinden sich in der näheren Umgebung beziehungsweise innerhalb weniger Kilometer.

Die Kasseler Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad gut erreichbar. Die Lage eignet sich daher insbesondere für Berufstätige, Studierende, Paare oder eine Zweier-WG, die eine innenstadtnahe und gut angebundene Wohnlage suchen.

Ein eigener Stellplatz gehört nicht zur Wohnung. Parkmöglichkeiten befinden sich im öffentlichen Straßenraum.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Flur



Blick Flur & Zimmer 1

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küche

Exposé - Galerie



Bad Waschbecken & Dusche



Bad Dusche

Exposé - Galerie



Bad Dusche & WC



Balkon Zimmer 1



Blick Zimmer 2 und Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Grundrisse

