

Exposé

Wohnung in Habichtswald

**Schöne 3- ZKBB Wohnung (1.OG) mit 108 qm in
Habichtswald OT Ehlen zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-323864

Wohnung

Vermietung: **1.144 € + NK**

Ansprechpartner:
Bernhardt

34317 Habichtswald
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	108,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1. September 2026 ist unsere gut aufgeteilte und gepflegte 3-Zimmerwohnung zu mieten. Ein großes und helles Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung mit direktem Zugang zum Balkon. Die beiden andere Räume sind beide gleich groß und bieten dem Schlafzimmer sowie einer vielseitigen anderen Verwendung genügend Platz. Das große Badezimmer punktet mit Dusche und separater Badewanne für entspannte Abende, wobei die Toilette und die zwei Waschbecken es funktional abrunden. Die geräumige und helle Küche ist mit einer Einbauküche, mit einer Kühl- Gefrierkombination, Elektroherd und Geschirrspüler ausgestattet und bietet einen zweiten Zugang zum Balkon, welcher 10 qm groß ist, und viel Gestaltungsspielraum bietet. Die Speisekammer wurde für ein größeres Schlafzimmer entfernt. Ein großer Kellerraum mit 12qm, K3 bietet zudem ausreichend Stauraum außerhalb der Wohnung. Die Wände können nach eigenen Wünschen gestaltet werden. Seit 06.2025 verfügt die Wohnung über eine neu eingebaute Gas-Etagenheizung.

Ausstattung

Die Wohnung liegt im 1. OG eines 6-Familienhauses, welches im Jahr 2000 gebaut wurde. Sie ist in Bad, Küche, WC und Abstellraum mit Fliesen ausgestattet, wobei die anderen Räume eine behagliche Atmosphäre mit Parkettfußboden bieten. Sie ist zudem mit einer besonders dicken und stabilen Wohnungseingangstür ausgestattet. Die Wohnung wird mittels Gas-Etagenheizung beheizt, die dank des einschaligen Mauerwerks von 24 cm und dem Wärmeverbundsystems, nicht immer direkt angeschaltet werden muss. Die lange Sonneneinstrahlung bietet hier im Winter ebenfalls enorme Vorteile. Alle Fenster haben zudem Außenrolläden, um die Wohnung bei Bedarf zuverlässig zu verschatten. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz direkt vor der Tür. Der vorhandene Garten kann von allen Mietern genutzt werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Gemeinde Habichtswald ist extrem günstig gelegen und wird von vielen geschätzt, die die Nähe zur Stadt Kassel und die gute Autobahnbindung A44(2 Minuten) suchen und dennoch gerne ländlich im grünen wohnen wollen. Sowohl die Nähe zum Bergpark Kassel-Wilhelmshöhe als auch die direkte Lage im Naturpark Habichtswald bieten gute Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge oder lange Wander- oder Radtouren.

Im Ortsteil Ehlen gelegen, werden Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur willkommen geheißen. Neben zwei Allgemeinmedizinern gibt es zudem einen Zahnarzt, eine Frauenärztin sowie eine Augenarztpraxis und Apotheke. Große Märkte wie REWE, Penny und Rossmann, werden von kleinen Geschäften wie einer Postannahmestelle, sowie einer kleinen Bäckereifiliale ergänzt. Kulinarisch wird man ebenfalls im Ort direkt fündig. Die große Anzahl Gewerbetreibende bieten zudem vielseitige Services direkt vor Ort an. Für Familien mit Kindern sind die Kindertagesstätte und Grundschule erwähnenswert. Für weiterführende Schulen kann man sich dann zwischen Kassel und Wolfhagen entscheiden und die Busverbindung nutzen.

Das Freizeitangebot ist besonders abwechslungsreich, neben einem Sportverein mit vielen Sparten, bietet ein Tennisverein und das schöne Erlebnisbad (nur im Sommer) großartige Abwechslung. Für Pferdeliebhaber sind zwei Anlaufstellen zum Reiten vor Ort vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



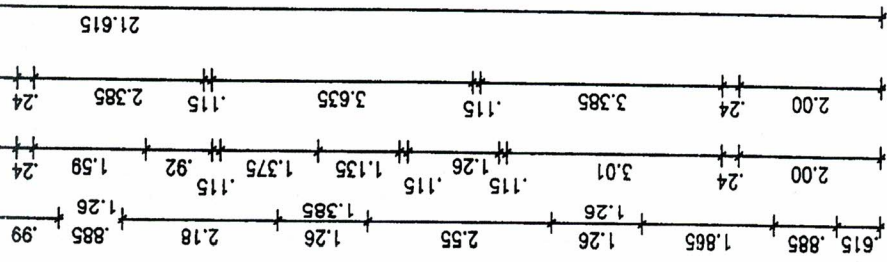
Wohnzimmer



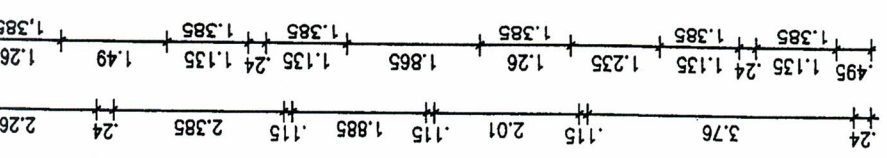
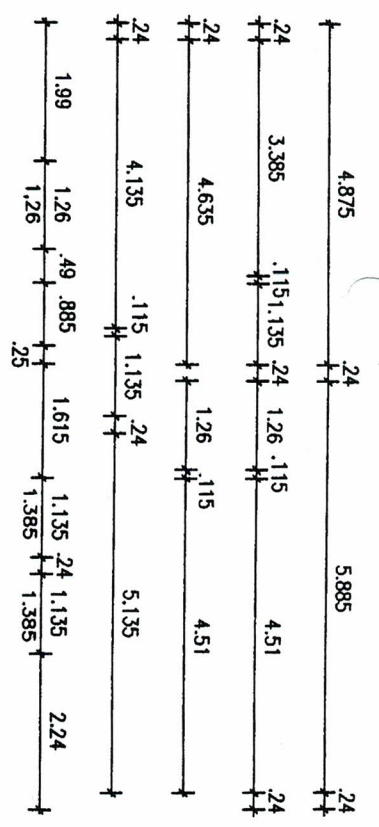
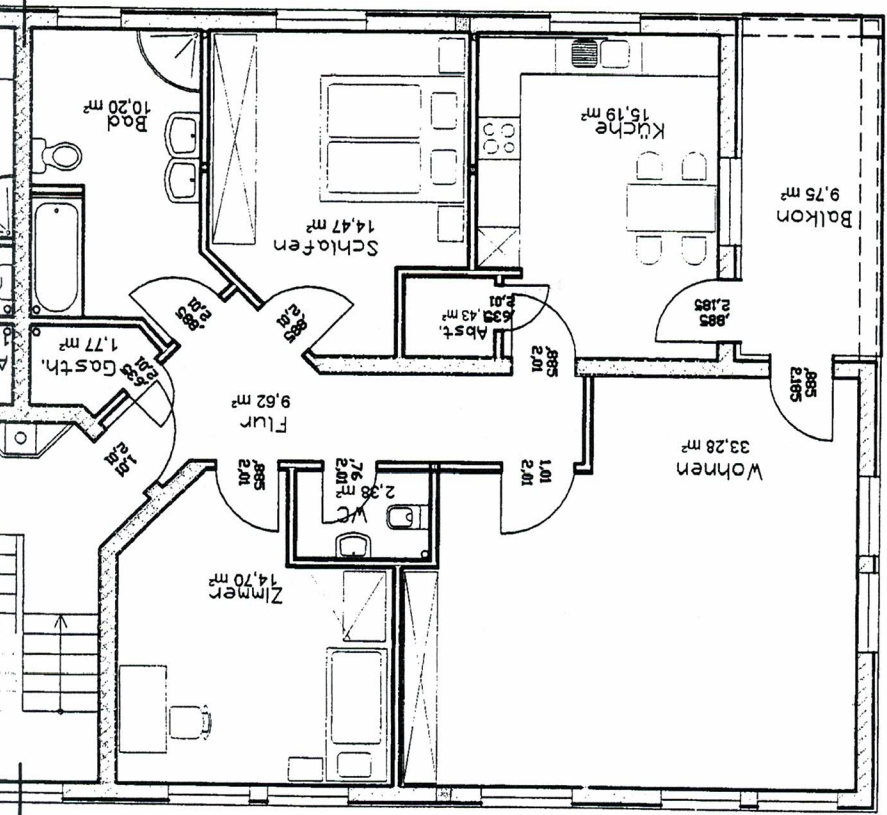
Wohnzimmer

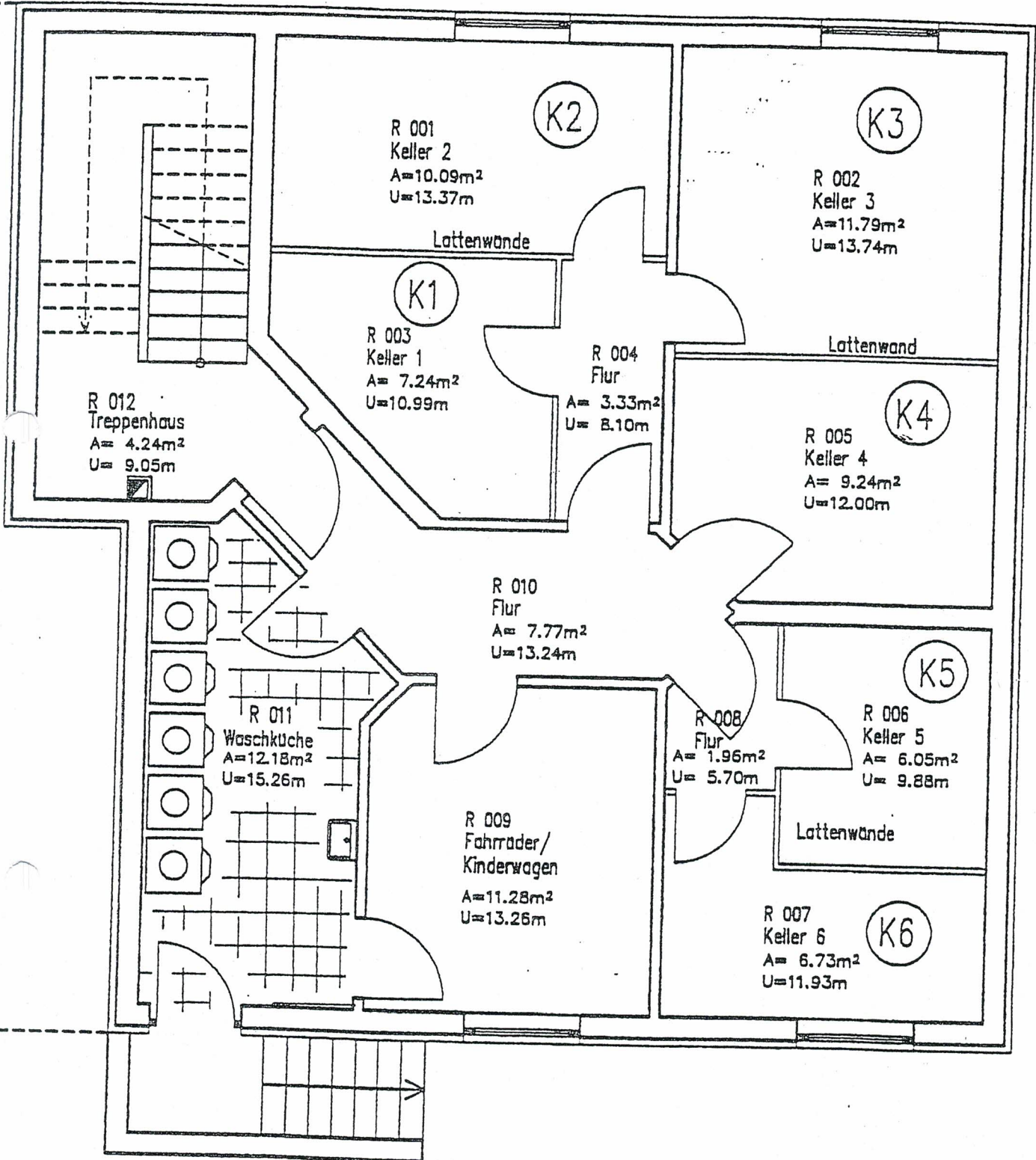
Exposé - Anhänge

1. Grundriss Wohnung
2. Grundriss Keller



1. OBERGESCHOSS





R 001
Keller 2
A=10.09m²
U=13.37m

K2

K3

R 002
Keller 3
A=11.79m²
U=13.74m

Lattenwände

K1

R 003
Keller 1
A= 7.24m²
U=10.99m

R 004
Flur
A= 3.33m²
U= 8.10m

Lattenwand

K4

R 005
Keller 4
A= 9.24m²
U=12.00m

R 012
Treppenhaus
A= 4.24m²
U= 9.05m

R 010
Flur
A= 7.77m²
U=13.24m

K5

R 011
Waschküche
A=12.18m²
U=15.26m

R 008
Flur
A= 1.96m²
U= 5.70m

R 006
Keller 5
A= 6.05m²
U= 9.88m

R 009
Fahrräder/
Kinderwagen
A=11.28m²
U=13.26m

Lattenwände

R 007
Keller 6
A= 6.73m²
U=11.93m

K6