

# Exposé

## Reihenendhaus in Kassel

### Lichtdurchflutes Reihenendhaus in Top-Lage - Kassel Kirchditmold



Objekt-Nr. OM-344143

#### Reihenendhaus

Verkauf: **585.000 €**

34130 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Reihenendhaus Charakter Objekt überzeugt mit seiner lichtdurchfluteten Architektur, einer großzügigen Wohnfläche von 120m<sup>2</sup> plus 25 m<sup>2</sup> ausgebauter Dachetage, ca 60 m<sup>2</sup> vollkeller 2 Büros befinden..insgesamt 4 Etagen gesamt Nutzfläche ca 180 m<sup>2</sup> ... 280 m<sup>2</sup> großen Garten. Gelegen in einem ruhigen 3er-Weg in Kassel-Kirchditmold, bietet es eine perfekte Kombination aus Privatsphäre, Komfort und Familienfreundlichkeit. Nette Nachbarschaft.

3 WEG

Fußweg ca 10 min Straßenbahn Haltestelle.

Bushaltestellen ca 5 min fussweg.

Kindergärten Schulen Ärztehaus supermarket fussweg zu erreichen.

Grenze Bad Wilhelshöhe Allee .Bergpark prinzenquelle und Natur in der Nähe.

PRIVAT VERKAUF.

BITTE KEINE MAKLER ANFRAGE ERWÜNSCHT.

## Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- ✓ Massive Bauweise für Langlebigkeit und Wertbeständigkeit
- ✓ Süd-West-Garten – eine grüne Oase für Entspannung & gesellige Abende
- ✓ Moderne Nobilia-Einbauküche mit hochwertigen Siemens-Geräten. Die Einbauküche ist im Preis nicht enthalten.
- ✓ Geräumiges Wohnzimmer mit hellem Echtholzparkett (Buche)
- ✓ Badezimmer mit Dusche & Badewanne + zusätzliches Gäste-WC
- ✓ Voll ausgebauter Keller mit zwei vielseitig nutzbaren Räumen
- ✓ Hohe Energieeffizienz (Klasse A) für niedrige Nebenkosten

Gas BRENNWERTTHERME

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Energieeffizienzklasse: A

Energieverbrauch 42,8 kWh m<sup>2</sup>.a

Für interessenten Finanzierungsnachweis erforderlich.

Besichtigung gerne nach Absprache. Bitte senden Sie Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse und Ihre Rufnummer. Ich melde mich bei Ihnen umgehend.

Freuen uns auf Ihre Anfragen

Liebe Grüße

## **Lage**

Perfekte Lage für Familien

Ruhige, familienfreundliche Wohngegend nahe Bad Wilhelmshöhe

Kurze Wege zu Schulen, Kitas & Einkaufsmöglichkeiten

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus & Bahn)

Naherholungsgebiete in direkter Nähe (z. B. Bergpark Wilhelmshöhe)

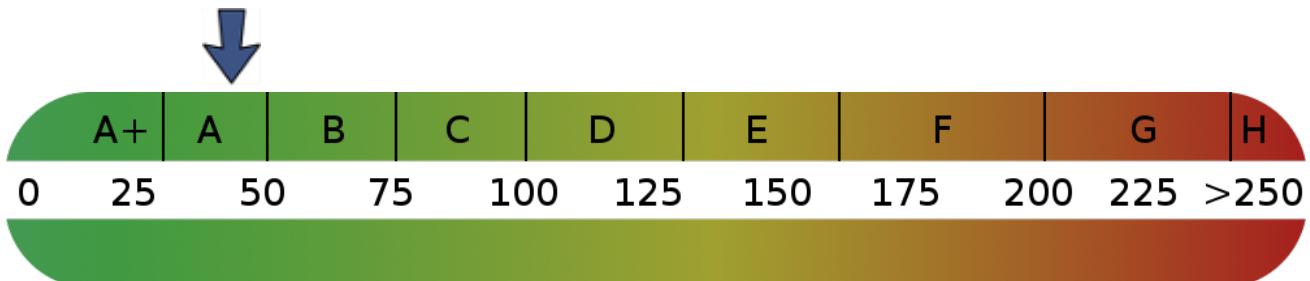
Ruhige Sackgassenstrasse

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	45,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



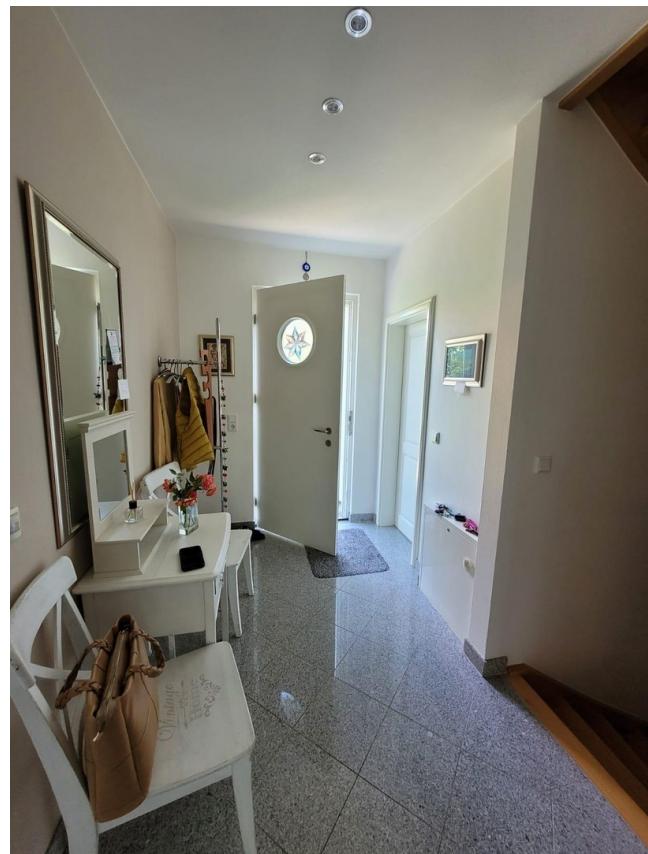
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



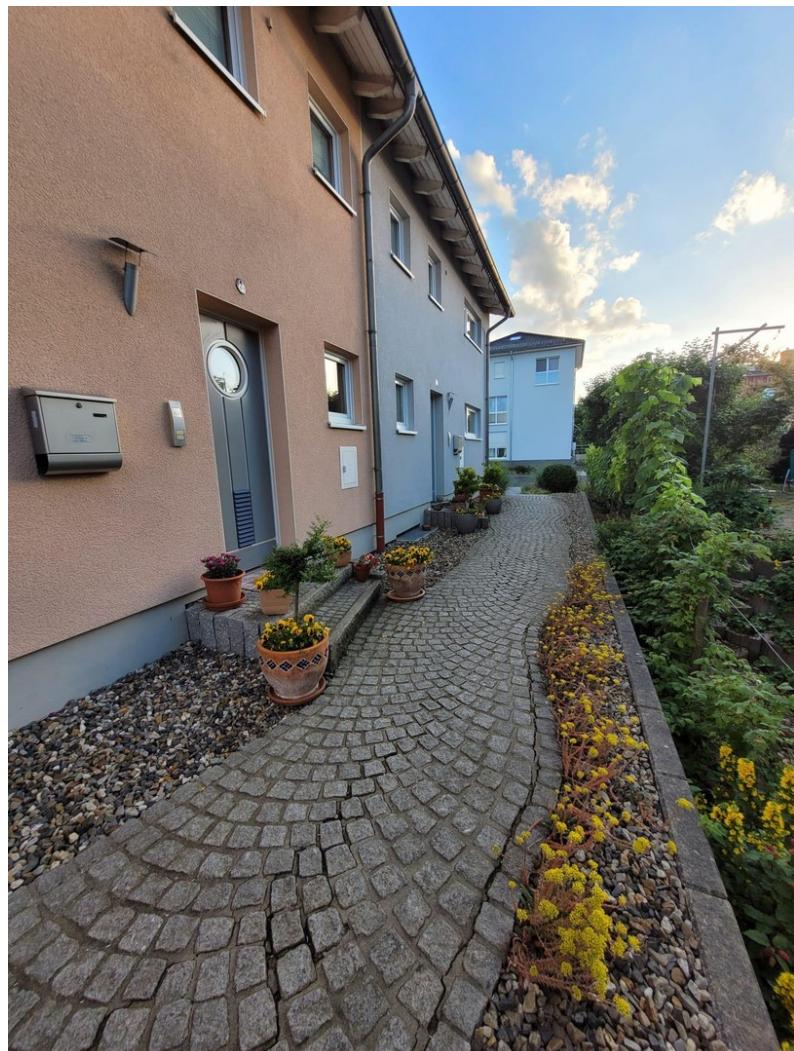
# Exposé - Galerie



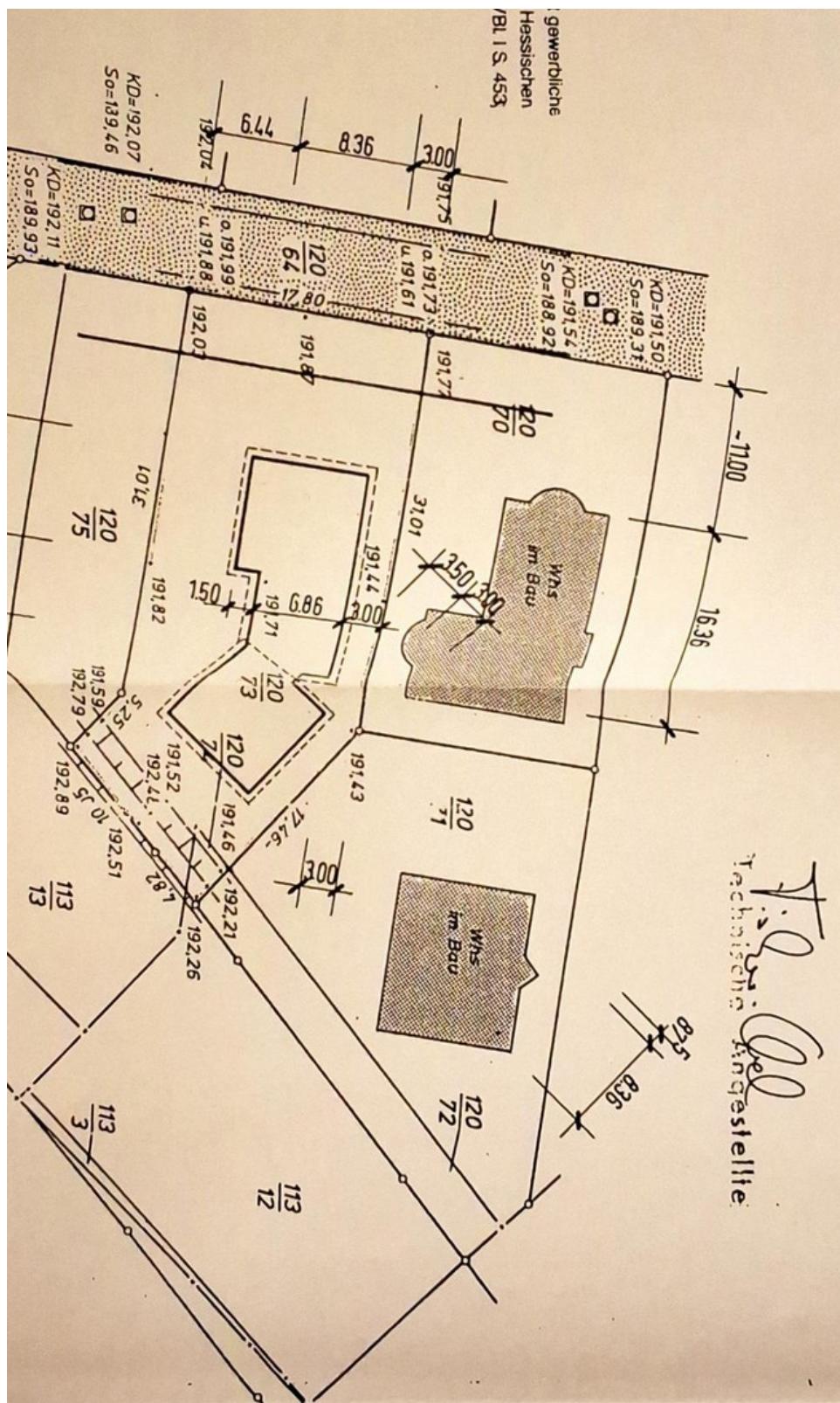
# Exposé - Galerie



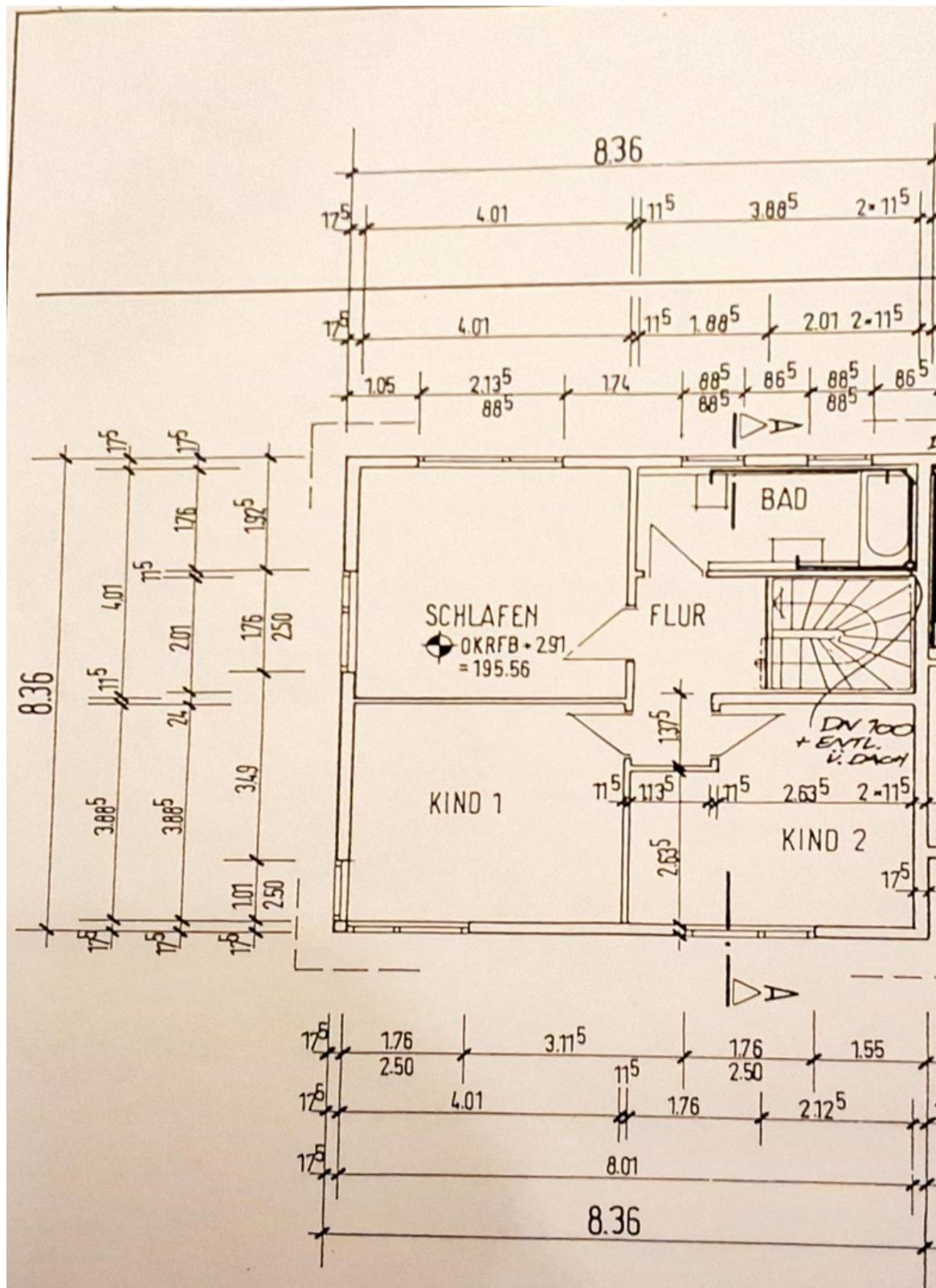
# Exposé - Galerie



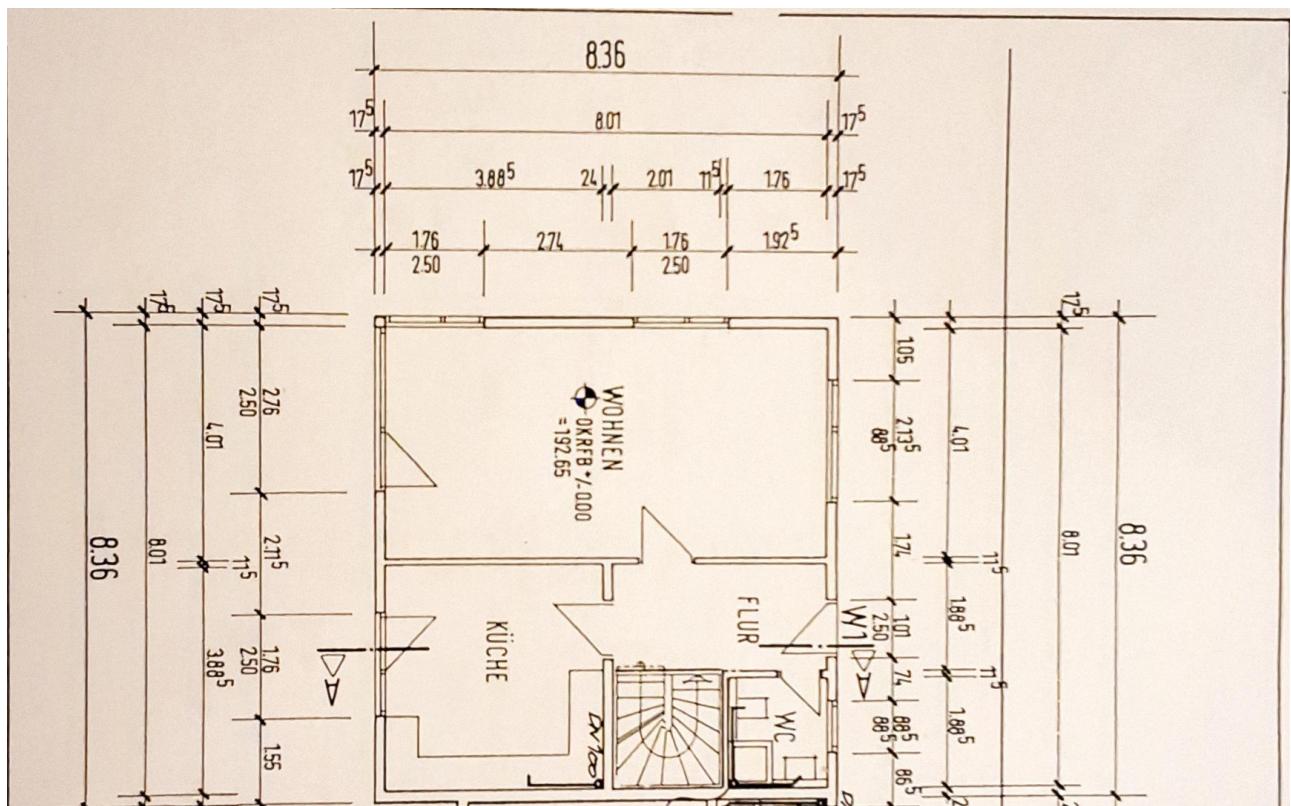
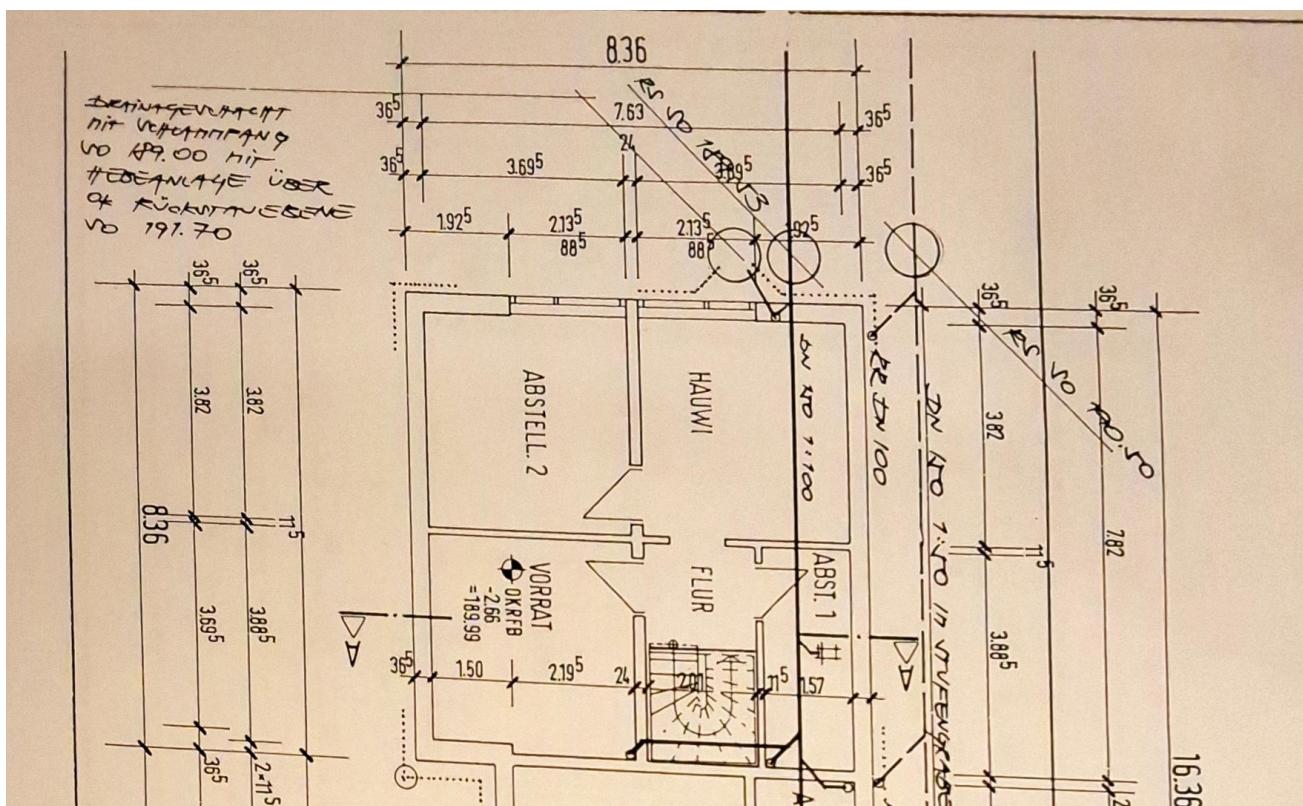
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

