

Exposé

Villa in Kassel

**Architektonisch reizvolle Villa in Best-Lage am Mulang
maklerfrei**



Objekt-Nr. OM-357017

Villa

Verkauf: **779.000 €**

Ansprechpartner:
Joachim Weller

34131 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	797,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	209,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Architektonisch reizvolles Traumhaus am Mulang Wilhelmshöhe, diese Chance gibt es nur alle 40 Jahre!

Im gefragtsten Stadtteil von Kassel - Bad Wilhelmshöhe, im bekannten Villenviertel Mulang – sicher die beste Gegend! Zum Schloss/Löwenburg nur wenige Gehminuten, einen Steinwurf entfernt von Europas größtem Bergpark/UNESCO Weltkulturerbe. In unschlagbaren 2 Minuten zu Fuß im Park, vom Haus in Blickweite liegt er direkt am Ende der Anliegerstraße - nur wenig Verkehr/ruhige

Gebäude: Zum Verkauf steht eine Villa aus der Zeit der jungen Bundesrepublik mit Garage, Außenstellplatz. Genug Platz für Familien, auch für das Arbeiten im eigenen Haus. Sogar geeignet für eine Anwaltskanzlei, eine Arztpraxis oder ähnliches – das Anwesen als hervorragende Visitenkarte.

Einzigartig ist die Handschrift besonderer Architekten. 1952 hat Emil Pohle diese architektonisch bemerkenswerte Villa geplant. Pohle gilt als bedeutender Architekt mehrerer Villen in ganz Deutschland - dieses Gebäude trägt klar seine Handschrift und gehört dazu! Erster Umbau vom bekannten Architekten Theo Bode, Bruder des Documenta-Gründers Arnold. Mit Paul Bode hatte er ein Architekturbüro, der Spiegel bezeichnete ihn in den 50ern als einen Avantgardisten und das sieht man an diesem bemerkenswerten Gebäude. Die Gebrüder Bode bauten in ganz Deutschland große Lichtspielhäuser – Anleihen daran sieht man z. B. beim großzügigen Treppenaufgang ins OG, den eingebauten Schränken und Vitrinen im Esszimmer, der gebogenen großen Fensterfront, die den Blick ins Herz des Gartens und das Blau des Wasserbeckens freigibt usw. - wirklich einzigartig!

Ein bekanntes Kasseler Unternehmerehepaar hat das Haus in den 80ern erworben und 2009 mit viel Geld/großem Aufwand einen behutsamen Umbau durchgeführt, der die ursprüngliche Architekturidee unterstützt und das Gebäude gleichzeitig in ein zeitgerechtes Wohnen übertragen hat – mit großzügigem Windfang, größerer moderner Küche mit Essplatz und direktem Zugang zu einer der Terrassen, Ausbau im OG mit Modernisierung, zusätzliche Fenster und Loggia sowie hochwertigen Holzböden - hell, wohnlich, stilvoll. Die Räume haben viel Licht und bieten einen schönen Blick in das umgebende Grün. 2020 wurde die Zentralheizung mit neuer Öl-Brennwert Technik ausgestattet.

Bungalow teilunterkellert, Wohnfläche 209 qm, Grundstück mit fast 800 qm. Großzügige, über mehrere Terrassen gezogene Dachflächen ermöglichen immer ein Plätzchen im Außenbereich, an dem man die Zeit – unabhängig vom Wetter - genießen kann.

Durch die Außergewöhnlichkeit handelt es sich um ein Kulturdenkmal gem. HDSchG. Trotz den großen Umbauten gilt dieser Walmdachbungalow heute noch in seinen Grundzügen als ein charakteristisches Beispiel für die Moderne der 50er Jahre.

Ausstattung: Winkelbungalow im 60er-Jahre-Charme mit besonderer Architektur, Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten, hochwertige Einbauküche, 2 Tageslicht-Bäder, Tageslicht-Gäste-WC, große, überdachte Terrassen, Offener Kamin, Garten mit Wasserbecken, altem Baumbestand u. zusätzl. Kellerzugang, Garage u. Stellplatz

Aufteilung: EG: Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, WC, Bad mit Dusche und WC, Schlafzimmer, Windfang, großzügiger Flur, 3 Zugänge zu 2 Terrassen - OG: 3 Zimmer, Bad mit WC und Badewanne, großzügiger Flur und Dachboden, 3 Zugänge zu Loggia und Balkon

Verkauf nur, weil die Erben der letzten Eigentümer in ganz Deutschland verstreut leben. Eine einmalige Gelegenheit. Das Grundstück allein hat laut Landesprogramm BORIS schon einen Wert von knapp 540 000 Euro. Bitte Finanzierungsnachweis o. ä. für einen Besichtigungstermin vorlegen. Ab sofort bezugsfähig, Notartermin kurzfristig möglich.

Alle Angaben ohne Gewähr. Zahlreiche Unterlagen zum Haus werden im Rahmen der Vertragsanbahnung vorgelegt.

Ausstattung

Ein Kulturdenkmal im Sinne von

HDSchG ist von der Energieausweispflicht gemäß § 79 Absatz 4 GEG ausgenommen. Das bedeutet, dass für solche Gebäude kein Energieausweis benötigt wird, weder beim Verkauf noch bei einer Vermietung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der amtliche Grundstückswert laut BORIS Hessen liegt bei rund 540 000 Euro (675 Euro pro qm). Beim aufgerufenen Preis für die Immobilie liegt damit der Wert des Gebäudes selbst bei 240 000 Euro. Ein Betrag, der beim gepflegten Zustand, auch im Hinblick die letzte Sanierung (über 200 000 Euro) mehr als fair ist.

Lage

Im gefragtsten Stadtteil von Kassel - Bad Wilhelmshöhe, im bekannten Villenviertel Mulang – sicher die beste Gegend! Zum Schloss/Löwenburg nur wenige Gehminuten, einen Steinwurf entfernt von Europas größtem Bergpark/UNESCO Weltkulturerbe. In unschlagbaren 2 Minuten zu Fuß im Park, vom Haus in Blickweite liegt er direkt am Ende der Anliegerstraße - nur wenig Verkehr/ruhige Lage!

In fußläufiger Erreichbarkeit vom Kindergarten bis zum Gymnasium alle wesentlichen Bildungseinrichtungen, Supermarkt, Freibad usw. Mit ÖPNV hervorragend an den Fernbahnhof Kassel-Wilhelmshöhe und Innenstadt angebunden, mehrere Autobahnen sind schnell erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



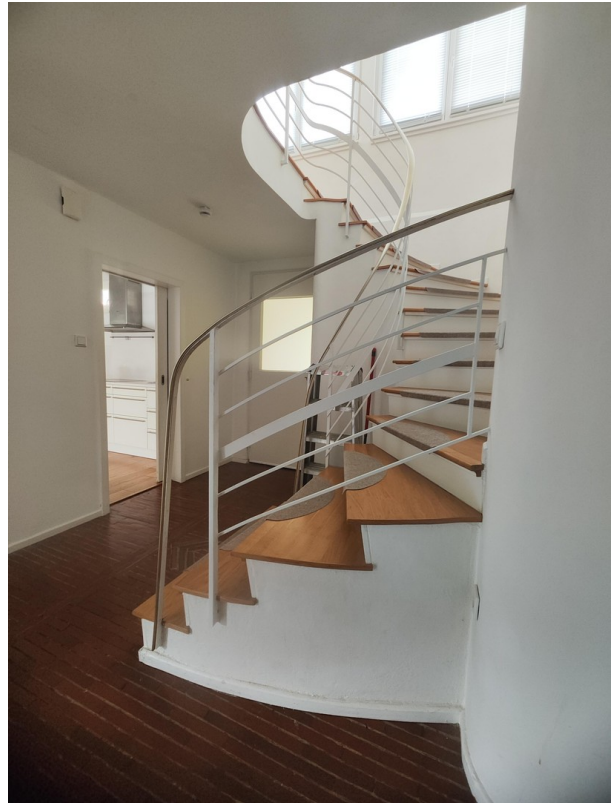
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

