

Exposé

Wohnung in Kassel

**1A Lage- freie Wohnung in KS- Vorderen Westen m.
Balkon + Garten / 3 ZKB Herkulesstr - Privat**



Objekt-Nr. OM-389805

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Herkulesstraße
34119 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Kassel – komplett saniert, bezugsbereit (frei)

Zum Verkauf steht eine helle und modern ausgestattete 3-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung in der begehrten Herkulesstraße in Kassel. Die Wohnung wurde im Jahr 2019 umfassend saniert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand.

Ausstattung & Sanierung:

- komplett neue Unterverteilung - Elektrik
- Neue Heizungsanlage inkl. Heizkörper
- Neues Badezimmer (Grohe/ Geberit)
- Austausch der Wasserleitungen
- Modernes Tageslichtbad mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Neue Bodenbeläge in allen Räumen
- Wände fein gespachtelt und in zeitlosem Design gestaltet
- Neue Fenster
- Neue Wohnungstür
- Treppenhaus ist gestrichen (2025)
- Neue Haustür

Weitere Highlights:

- Kellerabteil
- Gartenmitbenutzung
- geringes Hausgeld ca.220€

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, die zentrale Lage in der Herkulesstraße sowie das angenehme Wohnumfeld. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger. Eine monatliche Vermietung ist für 900€/ mon. möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Hausgeld beträgt 220€ / inkl. Instandhaltungsrücklagen

Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut bevorzugter Lage des Kasseler Vorderen Westens, schräg gegenüber der beliebten Goetheanlage. Der großzügige Park mit alten Baumbeständen und weitläufigen Grünflächen bietet ideale Möglichkeiten für Erholung, Sport und Freizeit direkt vor der Haustür.

Der Vorderer Westen zählt zu den gefragtesten und attraktivsten Wohnvierteln Kassels. Das Umfeld ist geprägt von stilvoller Gründerzeitarchitektur, charmannten Cafés, Restaurants und

Boutiquen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, ebenso die Kasseler Innenstadt. Auch die Universität Kassel ist nur wenige Minuten entfernt.

Mit der Kombination aus urbanem Flair, hervorragender Infrastruktur und direktem Zugang zur Goetheanlage bietet die Lage eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

Exposé - Galerie



Bad 4



Bad 5

Exposé - Galerie



Heizung



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Garten 1



Garten 2

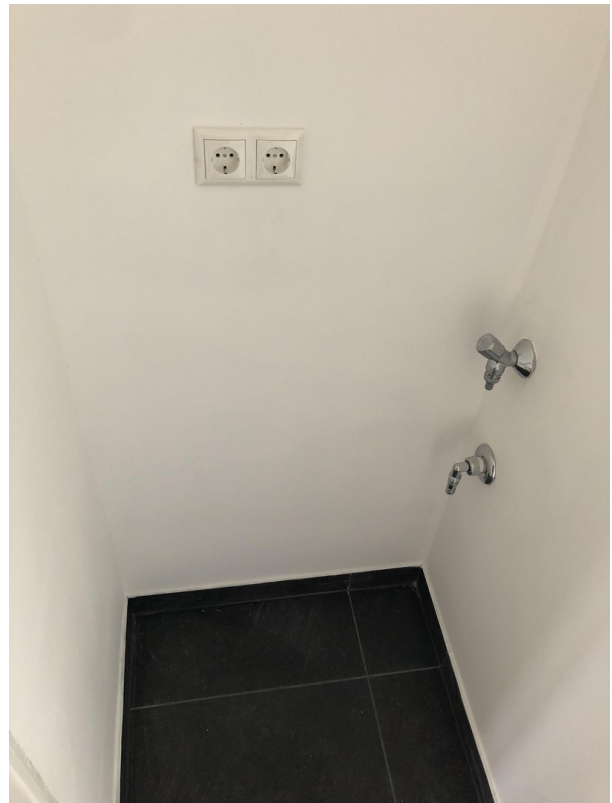
Exposé - Galerie



Garten 3



Rückansicht



Waschmaschinenplatz

Exposé - Galerie



Hauseingangstür

Exposé - Grundrisse

