

# Exposé

## Wohnung in Kassel

### Großzügige 3-Zimmer-WE in frisch saniertem 3-Familienhaus



Objekt-Nr. **OM-402077**

#### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

34128 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	275 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem kleinen MFH in ruhiger Lage von Kassel-Harleshausen erwartet Sie zum 01.10.2026 nach Abschluss des energetischen Um- und Neubaus:

- Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 117 qm
- Wohn-/Esszimmer mit ca. 40 qm
- Balkon/Loggia (Grundriss zeigt baugleiche EG-Wohnung)
- separate Wohnküche mit Durchgang zum Wohnzimmer
- zwei großzügige Schlafzimmer
- Badezimmer mit (bodengleicher) Dusche
- Gäste-WC optional
- separater Kellerraum im UG
- Außenstellplatz

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Designboden (Vinyl) in Wohnräumen
- Videogegensprechanlage
- Tlw. Beleuchtung über Deckenspots
- Bodengleich geflieste Dusche im Bad

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Besichtigungen sind nach Absprache ab sofort möglich.

Wir melden uns zeitnah nach einer vollständigen Kontaktanfrage zurück.

Nach Besichtigung und bei weiterem Interesse sind folgende Unterlagen bereitzuhalten.

- Mieterselbstauskunft
- Personalausweis/e
- aktuelle Schufa-Auskunft aller Mietparteien
- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate aller Mietparteien
- ggf. Vorvermieterbestätigung
- bevorzugt ohne Haustiere
- bevorzugt an Nichtraucher

## Lage

- Ruhige Wohnlage in Kassel-Harleshausen, naturnah und familienfreundlich
- Gute Anbindung an Bus, Bahn und Straßenbahn (u. a. Linie 4, Bahnhof Harleshausen)
- Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen in der näheren Umgebung
- Schnelle Erreichbarkeit der Kasseler Innenstadt und des ICE-Bahnhofs Wilhelmshöhe
- Naherholung im Habichtswald, Dönche und umliegenden Grünflächen
- Hausärzte, Apotheken und Freizeitangebote im Stadtteil vorhanden

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Bad

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

