

# Exposé

## Wohnung in Kassel

**Wohnen im Grünen hochwertig möblierter Erstbezug mit Balkon, Parkplatz & ICE-Nähe**



Objekt-Nr. OM-407096

### Wohnung

Vermietung: **852 € + NK**

Ansprechpartner:  
Heinrich Wüst

34132 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	295 €	Stellplätze	1
Heizkosten	346 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und hochwertig komplett möblierte 2.5-Zimmer-Wohnung (71 m<sup>2</sup>) liegt im 1. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit wenigen Parteien am Kasseler Brasselsberg. Sie ist ein Erstbezug nach Kompletttausstattung und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit perfekter Anbindung an die Innenstadt und den ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe. Ein kleiner Arbeitsplatz/Homeoffice-Bereich ist mitgedacht, sodass Wohnen und Arbeiten leicht zusammenpassen.

Einfach einziehen und wohlfühlen – die Pauschalmiete beinhaltet bereits Heizung, Wasser, Strom, Küche, Stellplatz sowie Waschmaschine & Trockner.

Ideal für Berufspendler, Projektmitarbeiter, Singles oder Paare, die eine hochwertige, vollständig ausgestattete Wohnung in ruhiger Lage suchen – ohne sich um Möbel, Küche oder Nebenkosten kümmern zu müssen.

This newly renovated, high-quality, fully furnished 2.5-room apartment (71 m<sup>2</sup>) is located on the 1st floor of a very well-maintained small apartment building with only a few units in Kassel's Brasselsberg district. It is a first-time occupancy after a complete fit-out—what matters to me is that everything runs reliably, transparently, and smoothly, so the features and terms are described clearly.

The goal is simple: arrive and feel at home. You open the balcony door, look out over greenery from the southwest-facing balcony, and inside you immediately have a calm, well-balanced base—ideal if you have a demanding job or are looking for a transitional solution that truly works. A small workspace/home-office area is included, making it easy to combine living and working.

## Ausstattung

Fakten: 2.5 Zimmer, 71 m<sup>2</sup>, neue Fenster, Zentralheizung, sofort verfügbar. Die Küche ist mit hochwertigen Miele-Geräten (Induktion, Dampfgarer, Spülmaschine) voll ausgestattet – ideal für alle, die auch im Alltag nicht auf Qualität verzichten möchten, ebenso das Inventar (Geschirr, Kochutensilien, Bettwäsche, Handtücher, Föhn). Tageslichtbad mit Wanne und Dusche; im Keller stehen Miele-Waschmaschine und Trockner bereit. Die Miete ist transparent ausgewiesen: 852 € zzgl. Nebenkosten; Ein All-in-Ansatz (inkl. Wasser/Heizung/Strom) ist möglich – Details klären wir gern passend zu deinem Mietzeitraum.

Wenn du Interesse hast, schreib mir bitte kurz Einzugsdatum, Personenanzahl und den gewünschten Mietzeitraum – dann stimmen wir zügig einen Besichtigungstermin ab.

Facts: 2.5 rooms, 71 m<sup>2</sup>, new windows, central heating, available immediately. The new kitchen is fully equipped (incl. Miele appliances, induction cooktop, steam oven), and so is the inventory (dishes, cooking utensils, bed linen, towels, hair dryer). Bright bathroom with natural light, bathtub and shower; Miele washing machine and dryer are available in the basement. The rent is shown transparently: €852 plus service charges; an all-in option (including water/heating/electricity) is possible—happy to clarify the details depending on your rental period.

If you're interested, please send me your move-in date, number of occupants, and your desired rental period—then we can arrange a viewing appointment promptly.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Anbindung ist sehr gut: ca. 1 Minute zum Bus, ca. 5 Minuten zur Tram und etwa 12 Minuten zum ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe.

The transport connections are excellent: about 1 minute to the bus, around 5 minutes to the tram, and approximately 12 minutes to Kassel-Wilhelmshöhe ICE station.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Detail

# Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche mit Mielegeräten



Essen und Wohnen

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



# Exposé - Galerie

*All in One Miete:*

- Wasser/Heizung  
Nebenkosten
- Stellplatz &  
Küche mit Miele-Geräten
- Miele Waschmaschine  
& Trockner

*Einfach einziehen  
und Wohlfühlen.*

**Ruhige Lage in der „Gartenstadt“**

**1 Minute** zur Bushaltestelle

**5 Min.** zur Tram

**12 Min.** zum ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe

Brasselsberg ist ein charmanter Stadtteil von Kassel, der eine angenehme Mischung aus Wohn- und Grünflächen bietet.

# Exposé - Grundrisse



## Apartment Grundriss gesamt



Grundriss Wohnung

© Inter IKEA Systems B.V. 2023