

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Ahnatal-Weimar**

**Erstbezug nach Kernsanierung - 3-Zimmer-Wohnung in  
Ahnatal-Weimar**



**Objekt-Nr. OM-409698**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **895 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bellevue Wohnkonzepte GmbH

Hoststraße 13a  
34292 Ahnatal-Weimar  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.865 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses wurde umfassend als KFW75 Standard kernsanierter und befindet sich nun im Erstbezug. Auf ca. 77 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein modernes, energieeffizientes Zuhause mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, neue Böden, moderne Sanitäranlagen und eine energiesparende Haustechnik. Dank Fußbodenheizung und Wärmepumpe genießen Sie ein angenehmes Wohnklima sowie niedrige Energiekosten.

## Ausstattung

- Erstbezug nach vollständiger Kernsanierung nach KFW75 Standard.
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Effiziente Wärmepumpen-Heizung
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Modernes Bad (neu)
- Erdgeschosslage
- Haustiere erlaubt (Katzen / kleine Hunde)

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Garten

## Sonstiges

Bitte stellen Sie sich kurz vor und übermittelten Sie uns folgende Angaben:

- Name
- Anschrift
- E-Mail-Adresse
- Telefonnummer
- Anzahl der einziehenden Personen
- Berufsstand oder Leistungen über das Amt

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im beliebten Ahnatal-Weimar, einem ruhigen Ortsteil mit idealer Kombination aus Natur, guter Infrastruktur und durch den Bahnhof Ahnatal-Weimar schnelle Anbindung an Kassel. Mehrere Buslinien verbinden den Ort zuverlässig mit umliegenden Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Grundriss



Flur



Kinder-/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer