

# Exposé

## Einfamilienhaus in Habichtswald

### Exklusives Wohnen am Weltkulturerbe: Neuwertiges Einfamilienhaus bei Kassel



Objekt-Nr. OM-415512

#### Einfamilienhaus

Vermietung: **2.830 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Klos

Himmelsborn 19  
34317 Habichtswald  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	657,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	283,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	43,70 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	470 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	8.490 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Dieses exklusive, freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 2019 erbaut und präsentiert sich nach einer umfassenden Renovierung (2025) in absolut neuwertigem Zustand. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 283 m<sup>2</sup> und einem ca. 657 m<sup>2</sup> großen Grundstück verbindet diese Immobilie modernes Design mit höchstem Wohnkomfort.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit 6,5 Zimmern viel Raum für individuelle Entfaltung. Drei hochwertige Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für entspannte Morgenroutinen auch in größeren Familien. Das Objekt ist vollständig unterkellert und verfügt über eine eigene Garage. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gasheizung. Das Haus ist ab dem 01.02.2026 bezugsfrei.

## Ausstattung

Das Herzstück des Hauses ist die bereits enthaltene Premium-Einbauküche. Diese lässt für Hobbyköche keine Wünsche offen und beinhaltet High-End Miele Küchengeräte wie eine Kaffeemaschine, eine integrierte Fritteuse, einen BBQ-Grill sowie ein Tepan Yaki Kochfeld.

\*Hinweis zur Visualisierung:\*

Um Ihnen das volle Potenzial dieser Räume aufzuzeigen, wurden die Bilder mittels „Virtual Staging“ digital möbliert. Bitte beachten Sie, dass die visualisierten Einrichtungsgegenstände (wie der dargestellte Whirlpool, die Sauna, die Kücheninsel oder spezielle Einbauschränke) nicht Teil des Angebots sind. Übergeben wird das Haus im frisch renovierten und unmöbilierten Zustand, inklusive der oben beschriebenen Küchenzeile (ohne Kochinsel).

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage von Eheln – idyllisch gelegen im direkten "Hinterland" des Kasseler Wahrzeichens. Sie wohnen hier in unmittelbarer Nachbarschaft zum UNESCO-Weltkulturerbe Bergpark Wilhelmshöhe und dem Herkules. Genießen Sie die Ruhe und die Natur des Naturparks Habichtswald direkt vor der Haustür, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

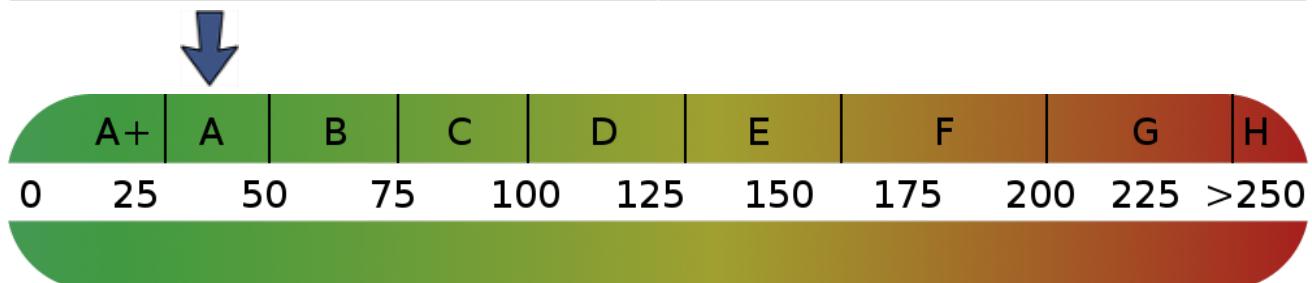
Die Anbindung ist hervorragend: Die Innenstadt von Kassel ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Durch die nahegelegene Auffahrt zur A44 sind Sie zudem optimal an das Fernverkehrsnetz angebunden. Vor Ort in Habichtswald finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Dienstleistern des täglichen Bedarfs – eine perfekte Symbiose aus naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Terrasse



Hinteransicht

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Ankleidezimmer OG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Arbeitszimmer OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Balkon OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG

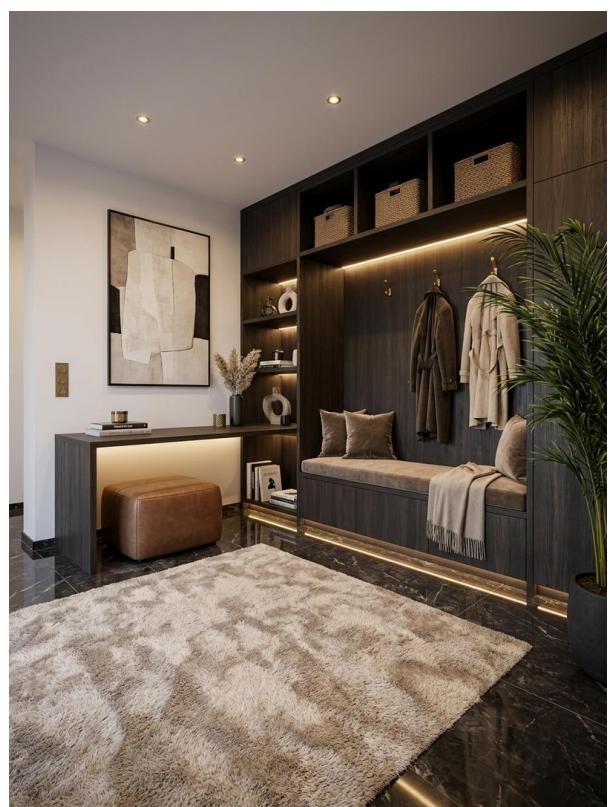
# Exposé - Galerie



Ausblick EG



Garage EG



Garderobe EG

# Exposé - Galerie



Wellnesszimmer UG



Wellnesszimmer UG

# Exposé - Galerie

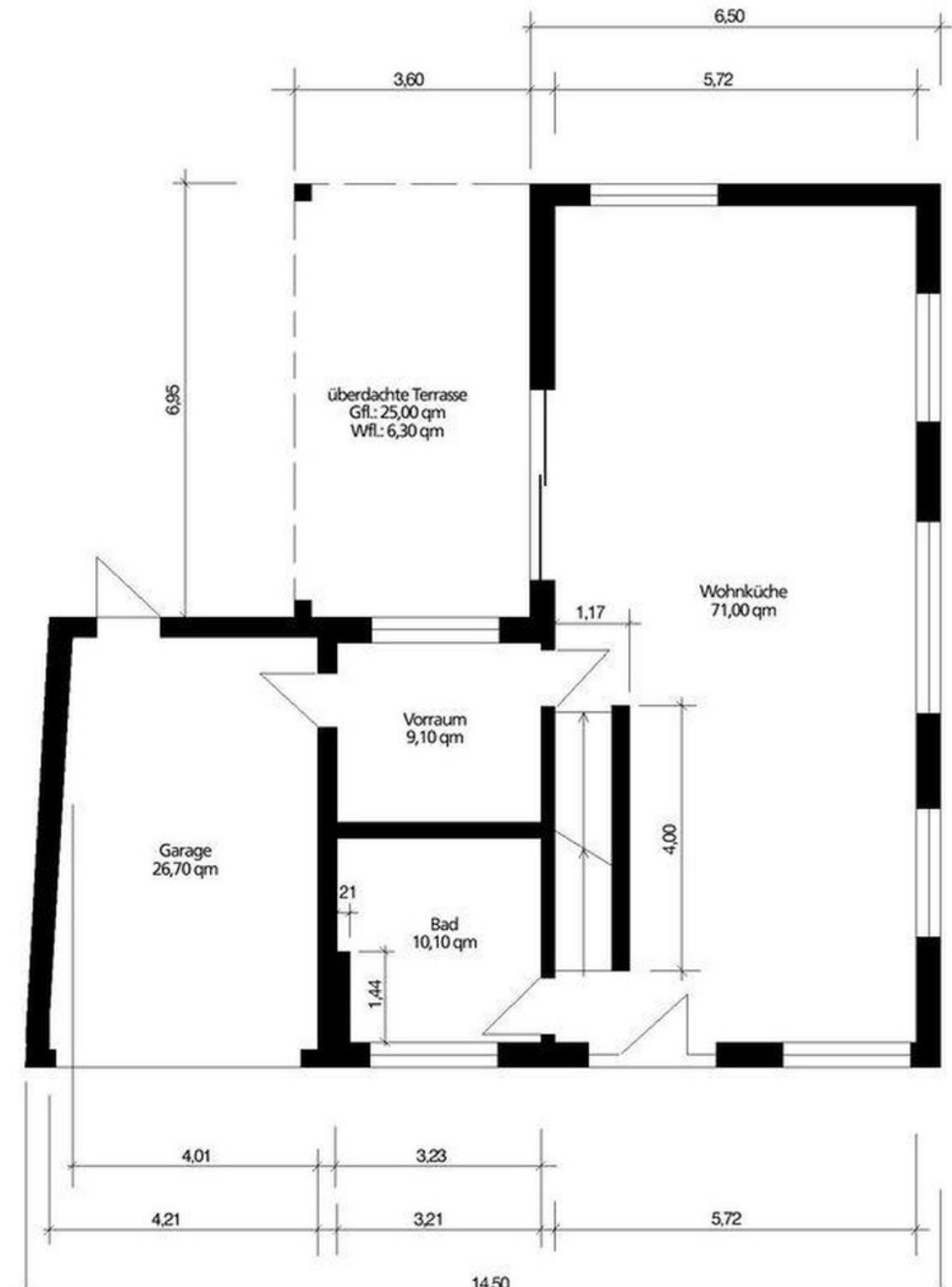


Wellnesszimmer UG



Fitnessraum UG

# Exposé - Grundrisse



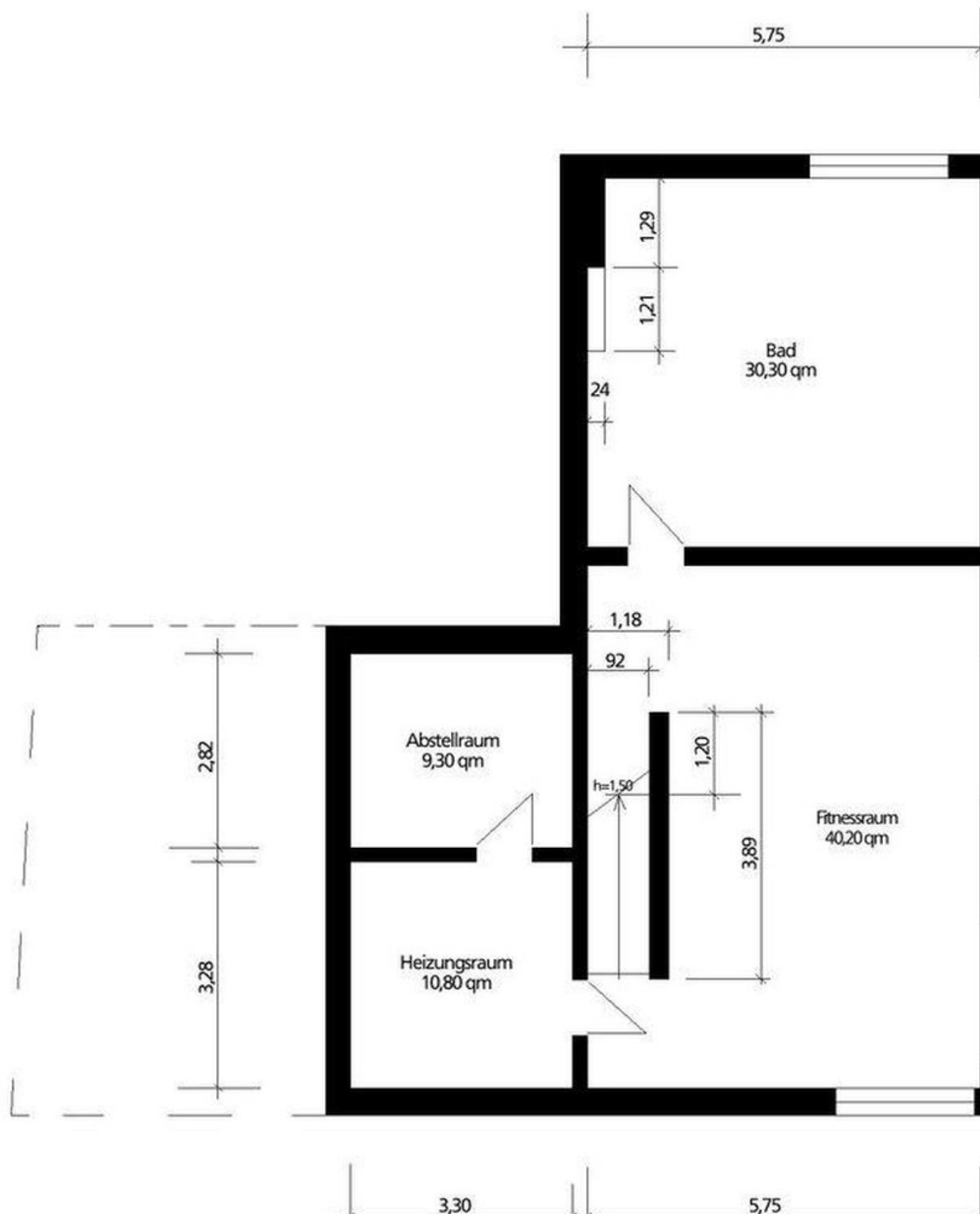
Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Untergeschoss