

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kassel

Sofort einziehen - Moderne und helle 3,5-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-417048**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
BoPa eGbR

34121 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,95 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	535 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3,5-Zimmer-Wohnung in Kassel-Wehlheiden bietet ein stilvolles Zuhause für alle, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Die Wohnung ist bezugsfrei und wurde im Herbst 2025 umfassend renoviert, inklusive eines vollständig erneuerten Badezimmers. Die gehobene, moderne Ausstattung sowie das stimmige Gesamtkonzept schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit zeitgemäßem Anspruch.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss dieses Hauses. Mit lediglich drei Wohneinheiten innerhalb der WEG, bietet dieses Objekt ein ruhiges, privates Wohnumfeld. In einer der beliebtesten und zugleich ruhigen Lagen Kassels genießen Sie eine ideale Verbindung aus urbaner Infrastruktur und entspanntem Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seinen hellen und offen geschnittenen Grundriss.

Große Fensterflächen sowie der direkte Zugang zum Balkon sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Wohnatmosphäre.

Diese Küche bietet Ihnen die besten Voraussetzungen, um Ihre Traumküche zu verwirklichen.

Ein Dachfenster sowie die Balkontür nach draußen sorgt nicht nur für viel Tageslicht,

sondern ermöglicht auch eine optimale Belüftung, sodass beim Kochen stets frische Luft hereinströmen kann.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und bietet ein komfortables, ruhiges Ambiente zum Entspannen und Wohlfühlen.

Es verfügt über ausreichend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank sowie zusätzliche Möbel und lässt sich flexibel einrichten.

Das zusätzliche Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder alternativ als Arbeits- bzw. Gästezimmer.

Ein Fenster sorgt für angenehmen Tageslichteinfall und schafft eine freundliche, helle Atmosphäre. Die Dachschräge verleiht dem Raum einen besonderen Charakter und sorgt für eine gemütliche Wohnwirkung.

Das moderne Badezimmer wurde im Zuge der umfassenden Renovierung im Herbst 2025 vollständig erneuert und überzeugt durch zeitgemäßes Design und hohen Komfort.

Hochwertige Fliesen verleihen dem Raum eine elegante, ruhige Optik.

Die Duschbadewanne verbindet Funktionalität mit Komfort und ermöglicht sowohl entspannte Bäder als auch komfortables Duschen.

Ein besonderes Highlight ist die integrierte Regendusche, die ein angenehmes, erholsames Duscherlebnis bietet. Ein modernes Waschbecken runden die hochwertige Ausstattung stimmig ab.

Die zwei Balkone laden zum Verweilen ein.

Der Blick zum Herkules von einem der Balkone sorgt für eine beruhigende Atmosphäre und macht ihn zu einem idealen Rückzugsort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Die Wohnung bietet Ihnen einen eigenen Kellerraum mit ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände oder Vorräte. Außerdem haben Sie Zugang zum Dachboden des Hauses.

Die Wohnung verfügt über keinen eigenen Stellplatz. Die Parksituation vor dem Haus ist jedoch sehr gut. Durch die Lage in einer ruhigen Sackgasse und die Position des Hauses am Straßenende stehen in der Regel ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Das Wende- und Rangierumfeld ermöglicht zudem ein komfortables Manövrieren.

Ausstattung

- Kaufpreis 289.000,- € - provisionsfrei
- Bezugsfrei: ab sofort
- Renovierung im Herbst 2025
- Bodenbelege: Hochwertiger Laminatboden und moderne Fliesen
- Neue Türelemente
- Überprüfung der Elektrik und Erneuerung der Unterverteilung, Schalter und Steckdosen
- Erneuerung des Badezimmers, es besticht durch seine Regendusche, modernes Waschbecken und helle Fliesen
- Zwei Balkone
- Kellerraum
- Wohnfläche: ca. 85m² im 2. OG
- Energieeffizienzklasse G

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Kassel-Wehlheiden zählt zu den beliebtesten und lebendigsten Stadtteilen Kassels und vereint charmante Altbauten, gepflegte Wohnhäuser und moderne Wohnungen mit einem urbanen, zugleich gewachsenen Wohnumfeld.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Straßenbahn- und Buslinien bringen Sie in wenigen Minuten in die Kasseler Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch die Autobahnanbindung ist schnell erreichbar, was Wehlheiden besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Cafés sowie zahlreiche kleine Fachgeschäfte befinden sich in direkter Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch Wochenmärkte, Restaurants und eine vielfältige lokale Gastronomie.

Grünflächen wie der Park Schönfeld, die Karlsaue sowie nahegelegene Spazier- und Radwege bieten ideale Möglichkeiten für Erholung, Sport und Freizeit im Freien.

Wehlheiden steht für hohe Lebensqualität, kurze Wege und ein lebendiges, nachbarschaftliches Umfeld – eine Lage, die urbanes Wohnen mit Ruhe und Alltagstauglichkeit ideal verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	221,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Westbalkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG