

Exposé

Wohnung in Kassel

Möblierte 1-Zimmer-Wohnung – 5 Min. zur Uni Kassel



Objekt-Nr. OM-419461

Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:
Moritz Engelhoven

Heinrichstraße 7
34127 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1992	Summe Nebenkosten	115 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.200 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	28,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	44 €	Etage	2. OG
Heizkosten	71 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1992 und ist bequem per Fahrstuhl erreichbar.

Die Wohnfläche beträgt ca. 28 m² und umfasst einen kombinierten Wohn-, Schlaf- und Küchenbereich sowie ein separates Duschbad.

Im gemeinschaftlichen Waschkeller stehen den Mieter*innen Waschmaschinen zur Verfügung, die bequem per App gebucht werden können. Die Nutzung erfolgt gegen Entgelt in Höhe von derzeit 3 € pro Waschgang.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann – sofern verfügbar – über die Hausverwaltung angemietet werden. Alternativ stehen vor dem Haus ausschließlich kostenpflichtige öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und präsentiert sich in einem sehr guten, zeitgemäßen Zustand. Ein abschließbarer Abstellraum im Spitzboden gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Vermietung erfolgt voll möbliert und eignet sich ideal für Studierende oder berufstätige Einzelpersonen.

Ausstattung

- Kombiniertes Wohn-, Schlaf- und Küchenbereich
- Neue Einbauküche inklusive Kühlschrank mit Gefrierfach und 2-Platten-Herd, bei Bedarf ist zusätzlicher Platz für den Einbau eines Backofens vorgesehen
- Möblierte Vermietung
- Höhenverstellbarer Schreibtisch mit Bürostuhl (neu)
- Kommode (neu)
- Esstisch mit Stühlen (Bestand)
- Bett 140 × 200 cm (neu) inklusive Lattenrost (wird noch ergänzt), ohne Matratze
- Einbauschränk (Bestand)
- Neuer Vinylboden
- Duschbad
- Fernwärmeheizung
- Abschließbarer Abstellraum im Spitzboden
- Fahrstuhl im Haus

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Um einen ersten Eindruck zu gewinnen, schreiben Sie uns bitte kurz, wer einziehen möchte und wie Ihre aktuelle berufliche Situation aussieht.

Für eine erste Vorauswahl können Sie uns freiwillig eine Mieterselbstauskunft zukommen lassen. Entsprechende Standard-Vorlagen finden Sie kostenlos online, z. B. bei großen Immobilienportalen oder Vermieterverbänden.

Nach der Besichtigung benötigen wir folgende Unterlagen:

- Nachweis zur Sicherstellung der Mietzahlung:

Eigene Einkommensnachweise (die letzten drei Gehaltsabrechnungen).

Optional und ausschließlich auf freiwilliger Basis kann – sofern gewünscht – zur Stärkung der Bonität zusätzlich eine Mietbürgschaft (z. B. durch Eltern) vorgelegt werden. In diesem Fall bitten wir auch um einen entsprechenden Einkommensnachweis der bürgenden Person.

-Bonität:

Aktuelle SCHUFA-Auskunft (nicht älter als 3 Monate).

-Identitätsnachweis:

Zur Vertragserstellung benötigen wir später eine Kopie des Personalausweises. Nicht relevante Angaben wie Seriennummern können dabei geschwärzt werden.

Wichtige Rahmendaten:

Mindestmietdauer: 12 Monate

Der Nachweis einer privaten Haftpflichtversicherung ist keine Voraussetzung, wird jedoch gerne gesehen.

Lage

Die Wohnung liegt in Kassel (34127) im Stadtteil Nord-Holland, in einer ruhigen Seitenstraße mit überwiegend wohnbaulicher Prägung.

Die Universität Kassel (Campus Holländischer Platz) ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar und macht die Lage besonders attraktiv für Studierende.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung in alle Stadtteile. Die Kasseler Innenstadt ist sowohl mit dem ÖPNV als auch mit dem Fahrrad oder Auto in kurzer Zeit erreichbar.

Im näheren Umfeld befinden sich mehrere allgemeinbildende Schulen (Grundschulen sowie weiterführende Schulen) sowie Kindertagesstätten. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die Lage verbindet zentrumsnahes Wohnen, sehr gute Infrastruktur und eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

