

# Exposé

## Wohnung in Kassel

### 1A-Lage-Erstbezug Altbauwohnung 4-ZKB am Kirchweg



Objekt-Nr. OM-420691

#### Wohnung

Vermietung: **965 € + NK**

Friedenstraße  
34121 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	165 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Herzen von Kassel, zwischen dem Vorderen Westen und Wehlheiden, befindet sich diese wunderschöne, vollständig sanierte Altbauwohnung im 1.Obergeschoss. Die Wohnung vereint klassischen Altbaucharme mit moderner Ausstattung und hochwertiger handwerklicher Ausführung.

In der gesamten Wohnung ist ein hochwertiger Eiche-Vinylboden verlegt, der dem historischen Charakter der Wohnung stilyvoll angepasst ist.

Die Kassetten türen wurden ebenfalls aufbereitet und verleihen der Wohnung ihren besonderen Altbauflair. Die Elektrik wurde vollständig erneuert. In Flur, Küche und Badezimmer sorgen moderne Einbauspot für eine angenehme Beleuchtung.

Das neue Badezimmer ist mit einer hochwertigen Grohe-Regendusche ausgestattet. Waschkommoden ist im Bad bereits eingebaut. Eine Waschmaschinen- und Trockneranschluss sind im Badezimmer vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit zur Gartennutzung, die zusätzlichen Erholungsraum bietet. Über die Küch kommt man auf den Balkon.

Weitere Hinweise / Voraussetzungen:

- zeitnahe Anmietung
- Nichtraucherwohnung (keine Raucher erwünscht)
- Haustiere nur auf Anfrage
- Keine Vermietung an Leistungsempfänger
- Maximal 4 Personen
- Keine Wohngemeinschaft (WG)
- Nachweis über sicheres Einkommen erforderlich
- Mindestmietdauer: 2 Jahre

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die den Charme eines sanierten Altbau in zentraler Lage von Kassel zu schätzen wissen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Zentrale Lage - Friedenstraße ecke Kirchweg (Wehlheider Platz)

Dort finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und den beliebten Wochenmarkt einmal pro Woche. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und kurze Wege in die Innenstadt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer- Esszimmer



Wohnzimmer- Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



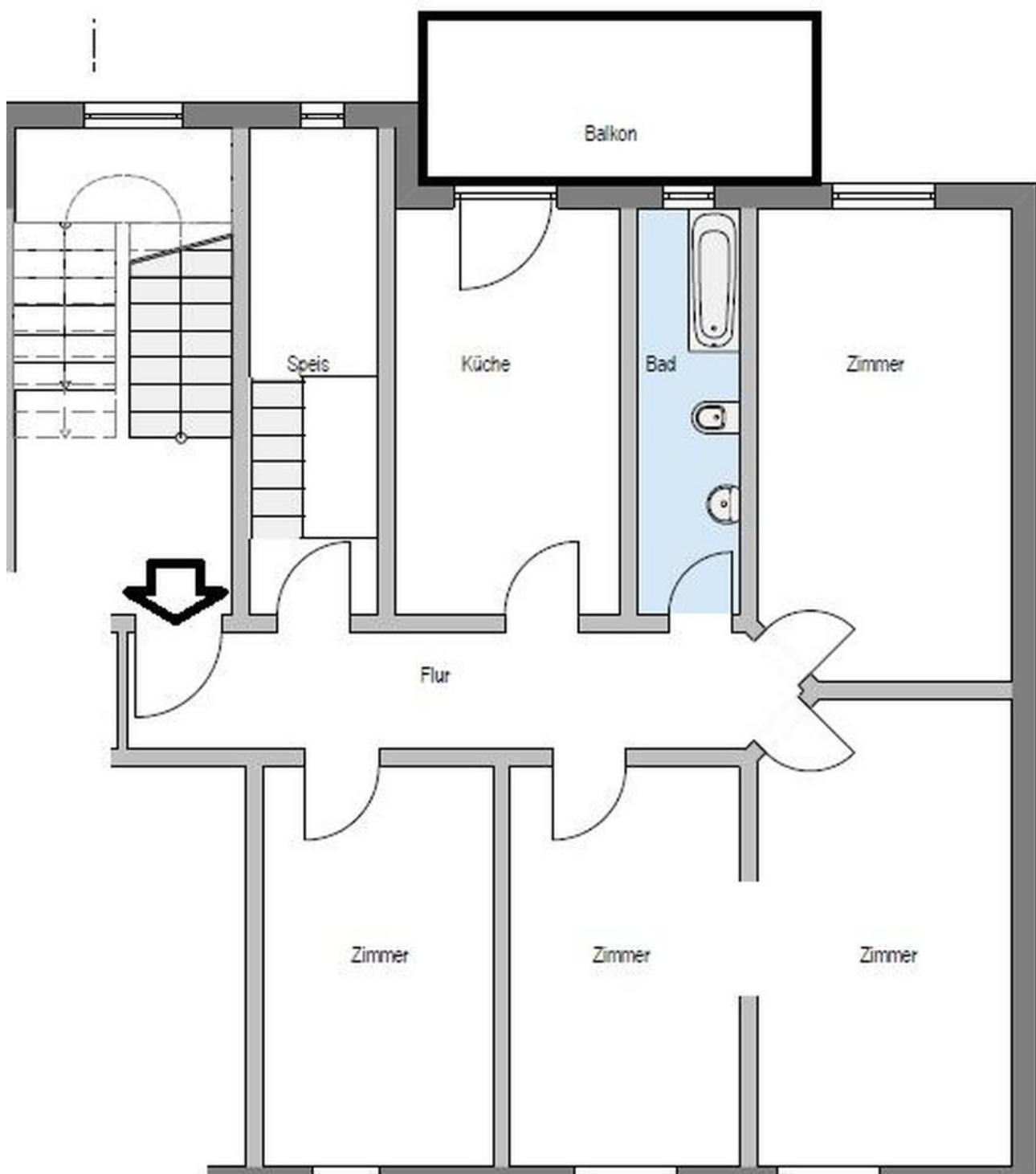
Bad



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss