

# Exposé

## Wohnung in Kassel

### Schicke, bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz | provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-428812

#### Wohnung

Verkauf: **105.000 €**

34117 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	41,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In gefragter Lage und unmittelbarer Nähe zur Universität befindet sich diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung, die nach erfolgter Modernisierung erstmals bezogen wird.

Die Wohnung ist bezugsfrei und wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer angeboten.

Der gut geschnittene Grundriss bietet ein helles Wohnambiente und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Singles, Paare oder Studierende. Die Modernisierung wurde mit Blick auf zeitgemäßen Wohnkomfort durchgeführt und verleiht der Wohnung einen modernen, ansprechenden Charakter.

Die Wohnung liegt ruhig im Innenhof und überzeugt durch einen angenehmen Blick ins Grüne, was in dieser Lage einen besonderen Mehrwert darstellt.

Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für komfortables und sicheres Parken und ist bereits im Angebot enthalten. Ergänzt wird das Ganze durch einen zugehörigen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Dank der hervorragenden Lage zur Universität sowie der guten Vermietbarkeit eignet sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

