

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kassel

Gepflegte 3-Zimmer Wohnung (EG) in Kassel-Bettenhausen



Objekt-Nr. OM-429619

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **610 € + NK**

Ansprechpartner:
Borowsky & Panagiotidis GbR

Agathofstraße 32
34123 Kassel
Hessen
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	65,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.830 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit nur sechs Parteien im beliebten Kasseler Stadtteil Bettenhausen. Auf ca. 65 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes und gut geschnittenes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über ein helles Tageslichtbad mit Fenster sowie über eine eigene Gaszentralheizung, die eine unabhängige und effiziente Wärmeversorgung ermöglicht.

Schickes Laminat in den Wohnräumen und hochwertige Fliesen im Nassbereich unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Besonders hervorzuheben ist der Garten, der mit seinen Obstbäumen gerade in den Sommermonaten einen ruhigen Rückzugsort im Grünen bietet.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Aufgrund des Zuschnitts eignet sich die Wohnung auch für Wohngemeinschaften.

Bringen Sie gerne Ihre eigene Einbauküche mit. Falls Sie dies nicht möchten, können wir Ihnen auch gerne eine Küche gegen ein geringes monatliches Entgelt zur Verfügung stellen.

Zum 1. April 2026 kann die geräumige und gepflegte Wohnung im Erdgeschoss bezogen werden.

Die Heizkosten werden vom Mieter separat über einen externen Gasanbieter abgerechnet.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der aktuellen Mieter werden keine Innenaufnahmen veröffentlicht. Bei einer Besichtigung kann die Wohnung entsprechend bewohnt sein.

Ausstattung

Zur Ausstattung der ca. 65m² Wohnung gehört ein Laminatboden sowie hochwertige Fliesen und Kunststofffenster.

Die Elektro und Heizungsinstallation wurde 2020 modernisiert sowie das Badezimmer erneuert. Die Haustür sowie die daneben liegenden einladenden, großen Fenster wurden unter entsprechende Denkmalschutzaufgaben 2021 erneuert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass wir folgende Unterlagen für die Vermietung benötigen: Schufa-Bonitätscheck, Einkommensnachweis, Mieter-Selbstauskunft, Vorvermieterbescheinigung, Identitätscheck.

Eine Vermietung an das Jobcenter ist nach Absprache möglich, sollte eine Personenanzahl von maximal drei Personen jedoch nicht überschreiten.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Bettenhausen ist ein lebendiger Stadtteil Kassels mit einer freundlichen Nachbarschaft und moderater Bevölkerungsdichte. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit mehreren Buslinien und der S-Bahn-Linie S1, die eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum bietet.

Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Restaurants zu erreichen.

Familien und junge Berufstätige schätzen die Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen, die Bettenhausen zu einem attraktiven Wohnort machen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Außenansicht



Schlafen

Exposé - Galerie



Badezimmer I

Exposé - Galerie



Badezimmer II



Küche

Exposé - Grundrisse

