

Exposé

Reihenhaus in Fuldata

Erstbezug Reihenhaus Familienfreundlich: 3 Schlafzimmer, Stellplatz, mit Terrasse – Fuldata



Objekt-Nr. OM-432590

Reihenhaus

Vermietung: **1.790 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Dümer

Veckerhagenerstr. 4
34233 Fuldata
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	114 €
Grundstücksfläche	100,00 m²	Mietsicherheit	3.580 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	140,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	15,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	14 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Reihenhaus mit 3 Schlafzimmern in familienfreundlicher Lage von Fuldatal-Ihringshausen. Erstbezug ca. 01.04.2026. Energieeffizient gebaut (KfW-40) mit Photovoltaik, Wärmepumpe und großzügigem Wohn-Essbereich bietet ca. 140 m² Wohnfläche auf drei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie moderne Haustechnik. Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit angenehmer Großzügigkeit. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum unter der Treppe.

Im Obergeschoss stehen zwei gut geschnittene Zimmer und ein voll ausgestattetes Tageslichtbad zur Verfügung. Das Dachgeschoss bietet eine Galerie, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen weiteren vielseitig nutzbaren Raum, der sich beispielsweise als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum eignet.

Das Haus wurde in den Jahren 2025/2026 errichtet und wird voraussichtlich zum 01.04.2026 erstmals bezugsfertig. Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Wärmepumpe. Zur Ausstattung gehören ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein Außenstellplatz.

Die Immobilie ist nicht barrierefrei. Haustiere sind nach Absprache möglich.

Ausstattung

Die Häuser werden in moderner und zukunftsorientierter Bauweise als Effizienzhaus nach KfW-40-Standard errichtet. Dieser energetische Standard steht für besonders niedrigen Energiebedarf und dauerhaft niedrige Betriebskosten bei gleichzeitig hohem Wohnkomfort.

Mit einem berechneten Endenergiebedarf von nur 13,7 kWh/m² pro Jahr zählt die Immobilie zur höchsten Effizienzklasse im Neubausegment. Grundlage dafür ist das Zusammenspiel aus hochwertiger Gebäudehülle, effizienter Haustechnik und nachhaltiger Energieerzeugung.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Wärmepumpenheizung, die ohne fossile Brennstoffe arbeitet und besonders effizient ist. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine Photovoltaikanlage mit einer Jahresstromproduktion von rund 4.200 kWh, wodurch ein Teil des Strombedarfs direkt vor Ort erzeugt werden kann. Das sorgt für langfristige Kostenstabilität und reduziert den Energiebezug aus dem Netz.

Für hohen Wohnkomfort sorgen zudem dreifach verglaste Kunststofffenster mit sehr guten Wärme- und Schallschutzeigenschaften. Sämtliche Fenster sind zusätzlich mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die sowohl einen wirksamen Hitzeschutz im Sommer als auch optimale Verdunkelung für erholsamen Schlaf bieten.

Der Eingangsbereich wird durch eine hochwertige Aluminium-Haustür mit moderner Optik und hoher Sicherheit ergänzt. Zusätzlich ist eine Außenleuchte mit integrierter Videokamera installiert (Bosch Eyes), die für zusätzliche Sicherheit und Kontrolle im Eingangsbereich sorgt.

Insgesamt ist die Ausstattung konsequent auf Nachhaltigkeit, Komfort, Sicherheit und Zukunftsfähigkeit ausgerichtet – ein spürbarer Vorteil für Bewohner, die modernes und energieeffizientes Wohnen schätzen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Beispielrechnung für die Heizkosten:

$$140\text{m}^2 \cdot 13,7\text{kWh/m}^2 = 1918\text{kWh}$$

angenommene Stromkosten vom Versorger: 0,30€/kWh = 671,30€ pro Jahr

Leistung PV Anlage 4187kwh/ Jahr

angenommene Einspeisevergütung: 0,12€=502,44€ pro Jahr

alle Angaben auf Basis des Energieausweis- jedoch ohne Gewähr!

ERGIBT 169,--€ HEIZKOSTEN IM JAHR oder 14€ pro MONAT!

Lage

Das Projekt befindet sich in der Veckerhagener Straße in Fuldata-Ihringshausen, unmittelbar an der nördlichen Stadtgrenze von Kassel. Die Lage verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit der direkten Nähe zur Stadt und einer sehr guten Infrastruktur im Alltag.

Ihringshausen gilt als gewachsener und beliebter Wohnstandort im Speckgürtel von Kassel. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie REWE, ALDI und Lidl befinden sich in kurzer Entfernung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Ebenso sind Kindergärten, Schulen sowie ärztliche Versorgung im Ort vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Straßenbahnhaltestelle der Linie 3 befindet sich in der Nähe und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Kasseler Innenstadt. Auch mit dem Auto sind zentrale Ziele wie die Universität Kassel, das Klinikum Kassel oder die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Spazierwege, die für Erholung und Freizeit im Freien sorgen.

Damit verbindet der Standort auf ideale Weise die Vorteile eines ruhigen Wohnumfeldes mit den Möglichkeiten der nahen Großstadt – ein Wohnort, der sowohl für Familien als auch für Berufstätige mit Pendelbedarf besonders geeignet ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Essen Kochen Planung



Essen Kochen aktuell EG

Exposé - Galerie



Wohnen Essen Plan



Bad

Exposé - Galerie



Galerie Home Office



Schlafen DG

Exposé - Galerie



Schlafen DG



Eingang m Kamera

Exposé - Galerie



HWR DG



Treppe Flur OG

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 1

Exposé - Galerie

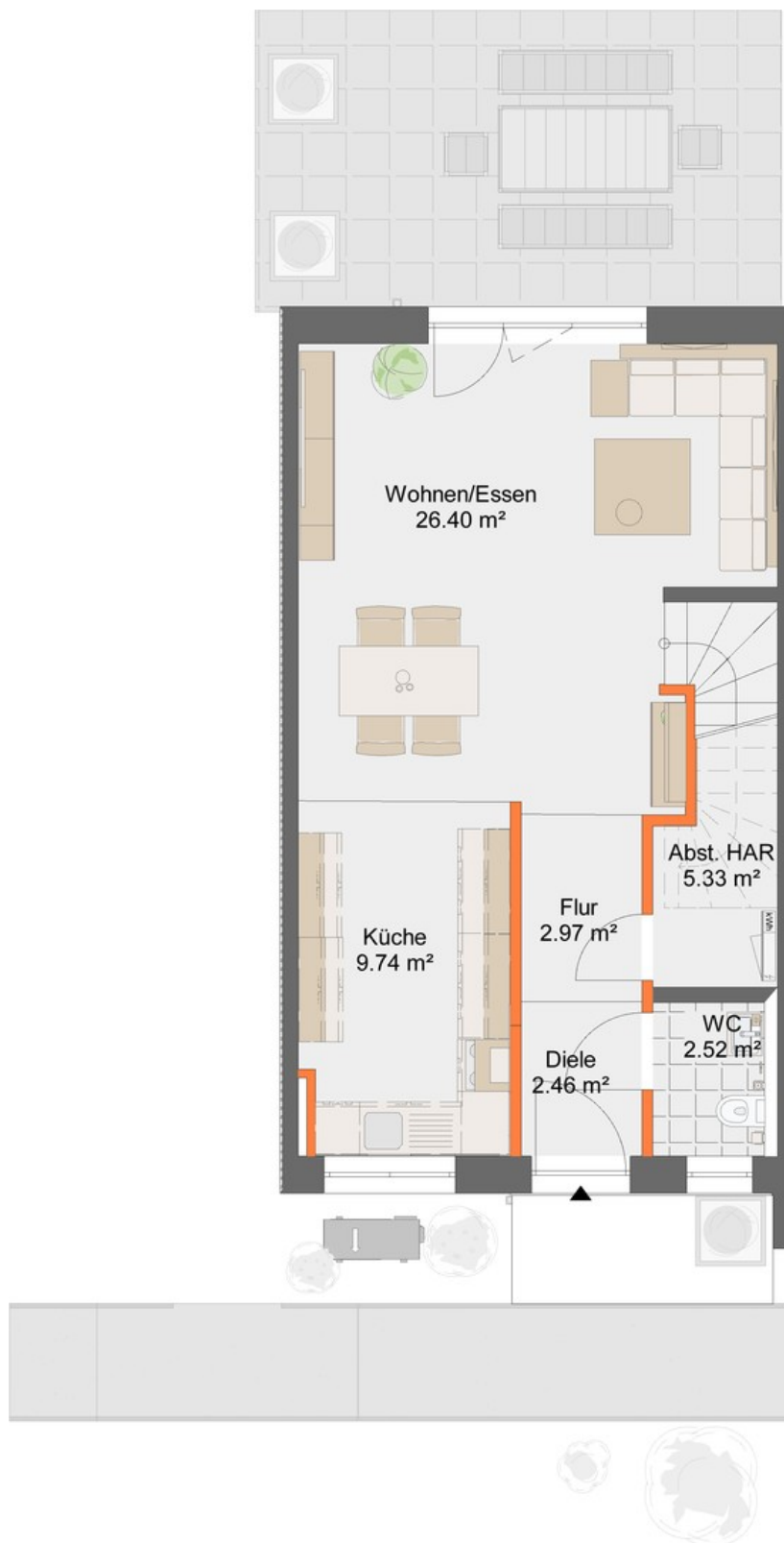


Blick von Essen zu Eingang



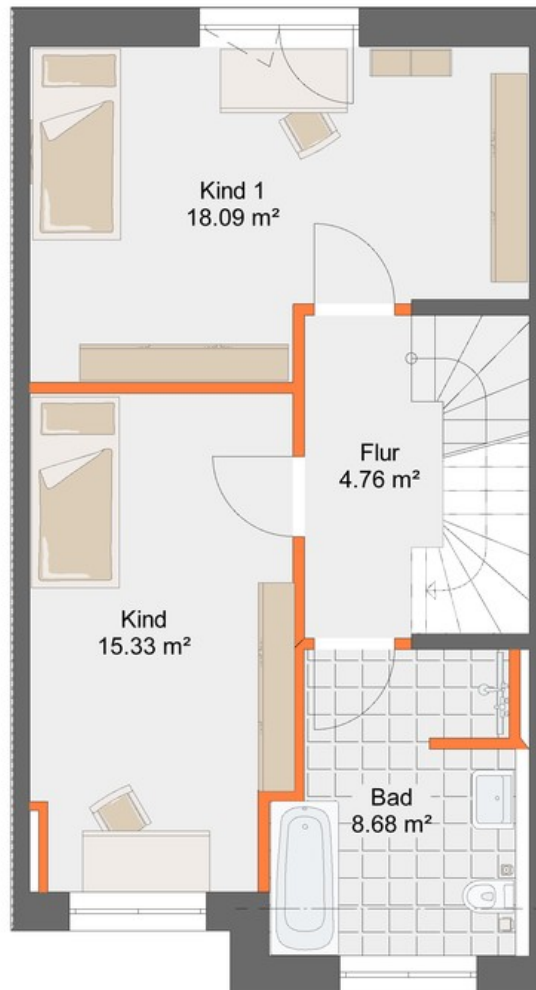
Gäste WC

Exposé - Grundrisse



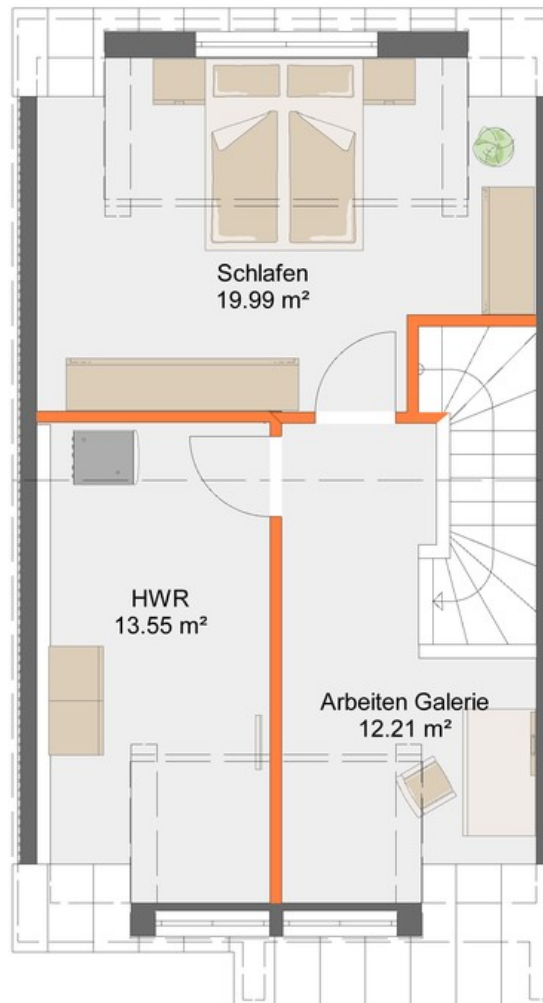
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG