

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kassel

***Provisionsfrei* Gemütliche 2-Zi.-DG-Whg Citynah**



Objekt-Nr. OM-440283

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
Rainer Stuzmann

Wilhelmshöher Allee 286
34131 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1948	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	40,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage an einer der bekanntesten Straßen Kassels.

Die Wohnung bietet ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine moderne Einbauküche (EBK), die bereits mit einem praktischen Wäschetrockner ausgestattet ist.

Hochwertige Granitfliesen in Küche, Bad und Flur sorgen für ein elegantes Erscheinungsbild und sind zugleich pflegeleicht und langlebig.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Der Garten wird gemeinschaftlich genutzt.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

Top-Lage an einer der besten Adressen Kassels

Stadtbahn direkt vor der Tür

EBK inklusive Wäschetrockner

Hochwertige Granitfliesen

Gemeinschaftsgarten

Perfekt für Singles oder Paare

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Registergericht

Hildesheim

Umsatzsteuer-Identifikation

DE277458095

Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV

RHG Immobilien Service GmbH

Markus Rieke

Gut Mölmerhagen 2

31061 Alfeld (Leine)

Deutschland

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich an der Wilhelmshöher Allee, einer der wichtigsten und bekanntesten Hauptachsen in Kassel. Sie verbindet die Innenstadt direkt mit dem Bergpark Wilhelmshöhe und zählt zu den zentralen Wohn- und Verkehrsadern der Stadt.

Verkehr & Anbindung

Stadtbahn/Tram direkt vor der Tür

Sehr gute ÖPNV-Anbindung (u. a. Linien 1 und 3)

Schnelle Verbindung zum Fernbahnhof Kassel-Wilhelmshöhe (ICE-Anschluss)

Gute Erreichbarkeit der Innenstadt

Insgesamt verfügt Kassel über ein dichtes und gut ausgebautes Nahverkehrsnetz mit Straßenbahn, RegioTram und Buslinien.

Umgebung & Infrastruktur

Zentrale Lage im beliebten Stadtgebiet (Vorderer Westen / Bad Wilhelmshöhe Nähe)

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Restaurants in direkter Umgebung

Nähe zur Universität Kassel (Standort Wilhelmshöher Allee)

Kurze Wege zum Bergpark Wilhelmshöhe (UNESCO-Welterbe)

Gute Nahversorgung und urbanes Umfeld

Sonstige Hinweise

Die Wilhelmshöher Allee ist eine lebendige, gut angebundene Straße mit entsprechender urbaner Infrastruktur und Verkehrsfrequenz – ideal für alle, die zentrales Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Granitfliesen in der Küche

Exposé - Galerie



Waschtrockner inkl.

Exposé - Galerie



Platzsparender Klapptisch



Exposé - Galerie



Wannenbad mit Duschartrennung



Granitfliesen im Flur

Exposé - Galerie



Laminat im Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Keramikfliesen im Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

