

Exposé

Reihenendhaus in Fuldata

**Neubau-Reihenendhaus mit Terrasse 140 m²
Familienhaus mit sehr niedrigen Energiekosten (EH-40 +
PV)**



Objekt-Nr. **OM-442624**

Reihenendhaus

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Dümer

Veckerhagenerstr. 4
34233 Fuldata
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	150 €
Grundstücksfläche	100,00 m ²	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus überzeugt mit einem offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, Gäste-WC, Galerie, Hauswirtschaftsraum sowie Terrasse und Garten. Die durchdachte Raumaufteilung macht das Haus sowohl für Familien als auch für Berufstätige im Homeoffice besonders attraktiv.

Ein besonderer Vorteil ist das zukunftsorientierte Energiekonzept: Das Haus wird als Effizienzhaus 40 mit QNG-Standard errichtet und verfügt über eine eigene Wärmepumpe, Fußbodenheizung sowie eine Photovoltaikanlage zur Eigennutzung. Dadurch profitieren Sie von sehr niedrigen Energiekosten und einem hohen Wohnkomfort.

Der Endenergiebedarf beträgt nur 13,7 kWh/(m²a). Ergänzt wird die hochwertige Ausstattung durch dreifach verglaste Fenster, elektrische Rollläden, eine Aluminium-Haustür, CAT-Verkabelung, weiße glatt verputzte Wände sowie Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat.

Die Lage in Fulda-Ihringshausen verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit der Nähe zu Kassel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Kasseler Innenstadt ist sehr gut.

Ein modernes Zuhause für alle, die Wert auf Platz, Effizienz und Alltagstauglichkeit legen.

Ausstattung

Erstbezug -> ab sofort

ca. 140 m² Wohnfläche

4,5 Zimmer

3 Schlafzimmer

1 Bad

1 Gäste-WC

Terrasse und Garten

Effizienzhaus 40 / QNG

Photovoltaikanlage zur Eigennutzung

Eigene Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Dreifach verglaste Fenster

Elektrische Rollläden

CAT-Verkabelung in den Wohnräumen

Außenleuchte mit Videofunktion im Eingangsbereich

Fahrradabstellmöglichkeit im Gemeinschaftsraum

1 Außenstellplatz

Fliesen und Laminat

Wände glatt verputzt und weiß gestrichen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Kaltmiete: 1.750 € zzgl. Nebenkosten

Mietsicherheit: 3.500 €

Nicht barrierefrei

Haustiere nach Absprache

Privatangebot

Makleranfragen unerwünscht

Lage

Das Haus befindet sich in der Veckerhagener Straße 4 in 34233 Fuldatal-Ihringshausen, direkt an der nördlichen Stadtgrenze von Kassel.

Ihringshausen ist ein beliebter Wohnstandort mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, ALDI und Lidl, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in kurzer Entfernung. Die Straßenbahnlinie 3 sorgt für eine gute Verbindung nach Kassel. Auch die Innenstadt, die Universität Kassel und das Klinikum Kassel sind schnell erreichbar.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang



Bad



Eingang m Kamera

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnen Essen

Exposé - Galerie



Flur



Kind

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafen DG

Exposé - Galerie



Schlafen DG

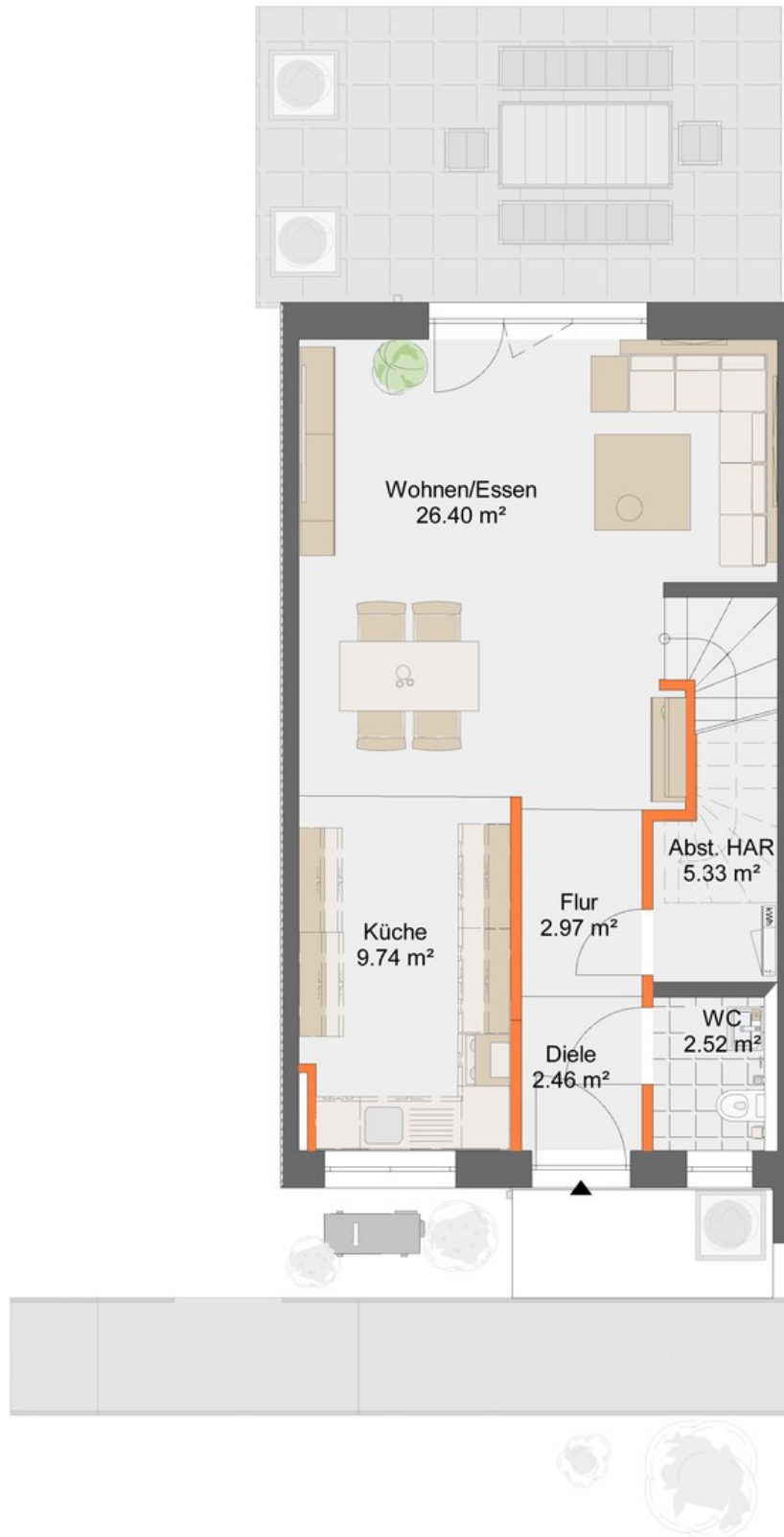


HWR



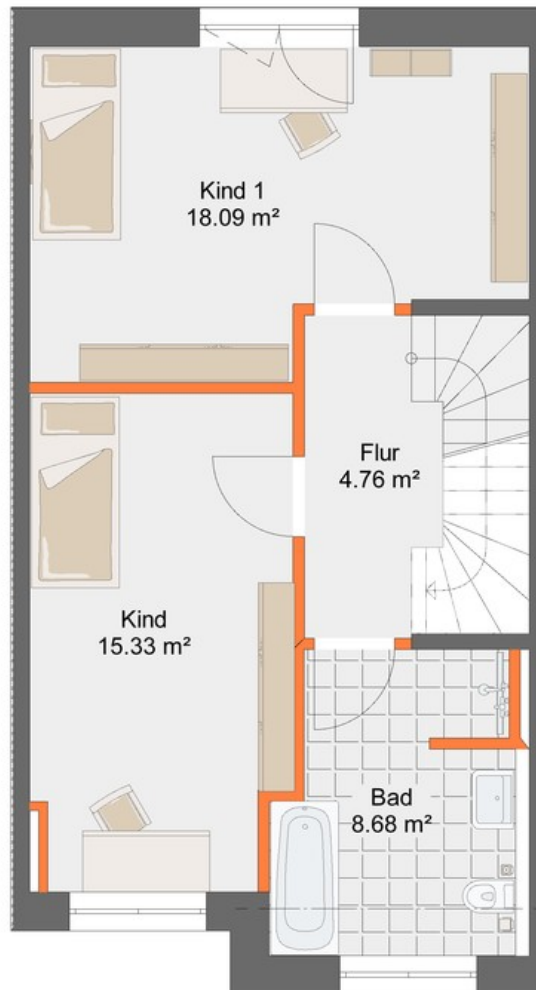
HWR

Exposé - Grundrisse



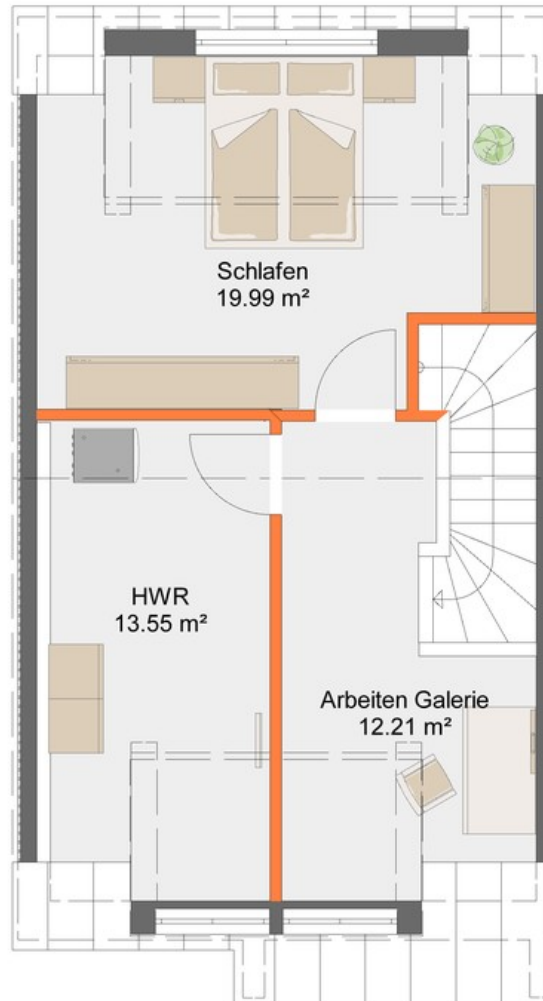
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG