

# Exposé

## Wohnung in Kassel

### Erstbezug nach Möblierung - Bestlage im vorderen Westen



Objekt-Nr. OM-449809

### Wohnung

Vermietung: **1.500 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Madeleine Günter

Reginastraße 2  
34119 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1948	Heizung	Zentralheizung
Etagen	3	Mietdauer min.	6
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	15.05.2026
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.500 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Erstbezug	Max. Personen	2
Etage	2. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Apartment im vorderen Westen. Die Wohnung ist direkt einzugsbereit und verfügt über 2 Zimmer sowie Küche & Bad.

Mit ihrem Altbaucharme (hohe Decken und Echtholzböden) überzeugt die Wohnung und spricht für sich. Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines ruhigen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist ideal für Projektmitarbeitende, Sportlerinnen und Sportler sowie Expats.

Zum weiteren Service der Wohnung gehört eine Reinigung zweimal im Monat. Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattung:

- Wohnzimmer mit Smart-TV
- Arbeitsplatz und Couch
- Neue Einbauküche mit 2-Zonen-Induktionsfeld sowie Einbaukühlschrank mit Eisfach, Backofen, Spülmaschine und allen Küchenutensilien.
- Schlafzimmer mit Boxspringbett (1,80x2m)
- WLAN

Die Miete ist eine Pauschalmiete und beträgt 1.500 € mtl. inkl. aller Nebenkosten und der Reinigung.

Eine Kautions von 3.000 € ist bei Mietbeginn zu hinterlegen.

Bitte senden Sie eine kurze Vorstellung von sich (Beruf, gewünschter Mietbeginn und -dauer) und folgende Unterlagen:

- SCHUFA-Auskunft
- 3 Gehaltsnachweise

Besichtigung nach Kontaktaufnahme und Vereinbarung.

## Ausstattung

Bei der Ausstattung der Möbel wurde auf Qualität und Ästhetik Wert gelegt. Wichtig war, dass der/die neue Mieter/in hier direkt ein zu Hause findet, indem er/sie sich wohl fühlt und alles „löffelfertig“ ist.

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Lage zählt zur Bestlage im vorderen Westen. Die Bahn Haltestellen Queralle und Goethestraße sind 1 Minute zu Fuß entfernt. Der Rewe Markt ist ebenfalls 1 Minute zu Fuß entfernt. Bars und Restaurants befinden sich nur wenigen Gehminuten entfernt. Gleichzeitig ist die Wohnung aber nach hinten zur Einbahnstraße ruhig gelegen. In die Innenstadt sind es mit der Bahn 10 Minuten und der Wilhelmshöher Bahnhof ist 15 Minuten mit der Bahn entfernt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitsplatz



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kleiderschrank Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Essplatz Küche



Küche mit Kaffeemaschine

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer mit Dusche

# Exposé - Galerie



Ablage Badezimmer



Flur mit Spiegel

# Exposé - Galerie

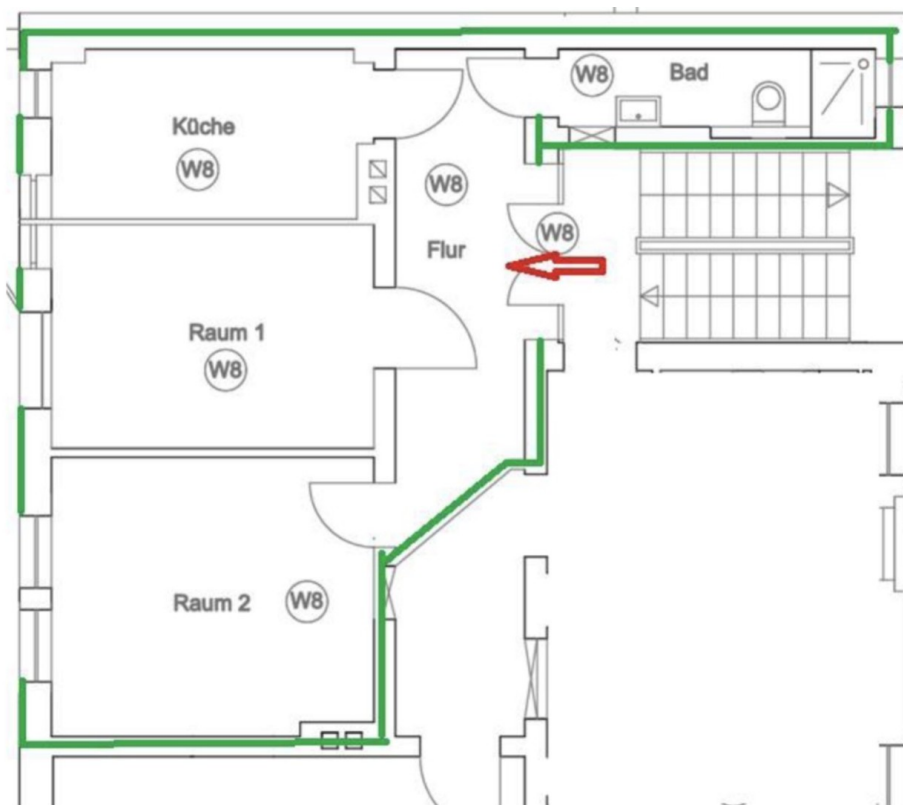


Flur mit Garderobe



Flur mit Ablage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung