

Exposé

Wohnung in Kassel

**Zentral und doch im Grünen - familienfr. 4 ZKB, frei,
gehoben u. renov., prov.-frei**



Objekt-Nr. OM-451788

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Malte Hachmeister

34128 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1991	Summe Nebenkosten	457 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	113,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	13,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	236 €	Etage	1. OG
Heizkosten	221 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um eine sehr ansprechende, nahezu neuwertig ausgestattete und großzügig aufgeteilte Eigentumswohnung in einer ruhigen Seitenstraße, geschützt und aufgrund ihrer rückwärtigen Lage uneinsehbar im Grünen gelegen. Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG und die Wohnfläche teilt sich auf in Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer (ebenfalls Zugang zum Balkon), modernes Tageslichtbad (2011) mit Wanne, Dusche, WC, Bidet, modernes Gäste-WC (2011, innenliegend), Küche mit Einbauküche (2022) und Speisekammer, Flur.

Ausstattung

Die Wohnung ist modern und größtenteils neuwertig ausgestattet. Wichtige Ausstattungsmerkmale und chronologische Investitionen in das Sondereigentum umfassen:

2011: komplette und hochwertige Sanierung Tageslichtbad und Gäste-WC inkl. Wand- und Bodenfliesen sowie elektrischer Fußbodenheizung

2014: neue Wohnungseingangstür mit Aluminiumeinlage,

Profilzylinderschloss mit 3fach-Verriegelung, SchallexDichtungen

2020: Verlegung von Eichen-Echtholzparkett in der ganzen Wohnung (außer Küche und Bad), Verlegung von hochwertigem Vinyl in der Küche

2020: Neue weiße Zimmertüren und Lackierung der Türzargen und Heizkörper

2020: Elektroarbeiten -> Installation FI-Schalter und Ersatz/Erweiterung der Schalter und Steckdosen

2022: Neue moderne Einbauküche (Burger) mit umseitig lackierten Fronten inkl. aller Elektrogeräte (alle Siemens und Abzug von Berbel)

2025: Wohnung renoviert (alle Räume außer Vollbad neu tapeziert und gestrichen)

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Bäcker (~50 Meter entfernt!), Apotheke, diverse Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Ebenso die Bushaltestelle Harleshausen Mitte. Eine Kita ist vor Ort, Grundschule "Am Krauthof" ist 450m entfernt. Vor dem Haus befinden sich einige (öffentliche) und kostenfrei nutzbare Parkplätze. Der Park "Am Kubergraben" mit dem Abenteuerspielplatz beginnt direkt hinter dem Haus.

Kassel-Harleshausen liegt im äußersten Nordwesten des Stadtgebiets

und ist von Grün umgeben, von Feldern und Wiesen durchsetzt und

gehört daher zu den beliebtesten und attraktivsten Stadtteilen Kassels mit einer sehr hohen Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. Durch die gute Anbindung des

ÖPNV oder mit dem Auto ist die Innenstadt gut erreichbar, ebenso die

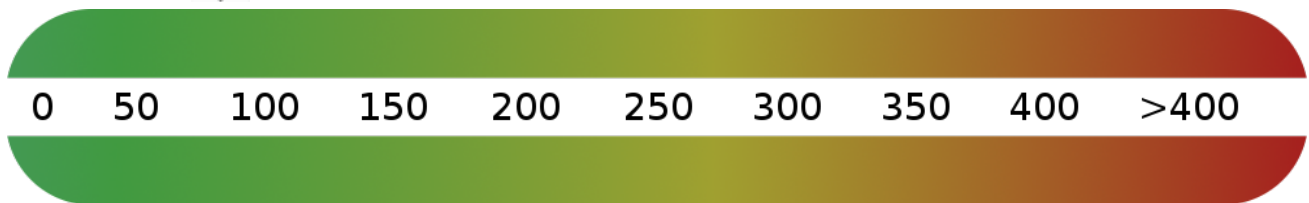
Autobahn A 44. Für sportliche oder naturbezogene Freizeitgestaltung sind vielfältige Möglichkeiten gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad1



Bad2

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohnzimmer1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Loggia



Küche

Exposé - Galerie



Speisekammer



Eltern1



Eltern2

Exposé - Galerie



Kind1 (1)



Kind1(2)

Exposé - Galerie



Kind2(1)



Kind2(2)

Exposé - Grundrisse



Grundriss