

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kassel

### Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Blick zum Herkules



Objekt-Nr. **OM-452293**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.530 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kirsten Köster

Harleshäuser Straße 133  
34128 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	4.590 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine nahezu neuwertige, hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ausgebautem, geräumigem Spitzboden und einem herrlichen Blick ins Grüne in Richtung Herkules!

Im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich rechterhand ein Hauswirtschaftsraum, der als Wäsche- und/oder Abstellraum genutzt werden kann.

Der Wohn- / Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, die zum ausgiebigen Kochen und Backen einlädt, sowie das Haupt-Schlafzimmer haben Zugang zur großzügigen Terrasse. Ein weiteres Schlafzimmer befindet sich neben dem voll ausgestatteten Badezimmer. Die bodentiefen Fenster mit elektrischen Rolläden, Fußbodenheizung und eine ansprechende moderne Ausstattung lassen keine Wünsche offen.

Ein zusätzliches Zimmer bietet Platz für ein weiteres Schlafzimmer oder Arbeitszimmer.

Das hellgrau geflieste Tageslichtbad ist mit WC, Dusche, Badewanne und 2 Waschbecken ausgestattet.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Garten, welcher genau wie die Küche und der Stellplatz separat vermietet wird (siehe Angaben zur Ausstattung).

## Ausstattung

- nach modernen energetischen Standards neu errichtetes Wohnobjekt (KfW 55)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe, dadurch niedrigere Energiekosten
- neue, gepflegte Wohneinheit mit gehobener Ausstattung
- großzügige Terrasse
- Bad mit Dusche, Badewanne und 2 Waschbecken
- abschliessbare, z.T. bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- zusätzlicher Abstellraum (45 Euro/Monat)
- KFZ-Außenstellplatz (30 Euro/Monat)
- hochwertige Einbauküche (65 Euro/Monat)

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Haustierhaltung ist in dieser Immobilie nicht gestattet.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtkern von Harleshausen.

Vielfältige Einkaufs-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Gastronomieangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	33,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Ansicht Harleshäuser Straße

# Exposé - Galerie



Blick Richtung Garten



große Süd-West-Balkone

# Exposé - Galerie



Westansicht mit Abstellräumen



Kirschenblüte vor dem Herkules

# Exposé - Galerie



Hervorragend belichtete Küche



Küche im Detail

# Exposé - Galerie



großes Wohn- und Esszimmer



herrlicher Herkulesblick

# Exposé - Galerie



Kirschbaumblüte vom Spitzboden



Badezimmer mit 2 Waschbecken

# Exposé - Galerie



Badewanne und Dusche



Schlafzimmer № 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer № 2



Treppe zum Spitzboden

# Exposé - Galerie



Treppenausgang Spitzboden



Spitzboden mit großen Fenstern

# Exposé - Galerie

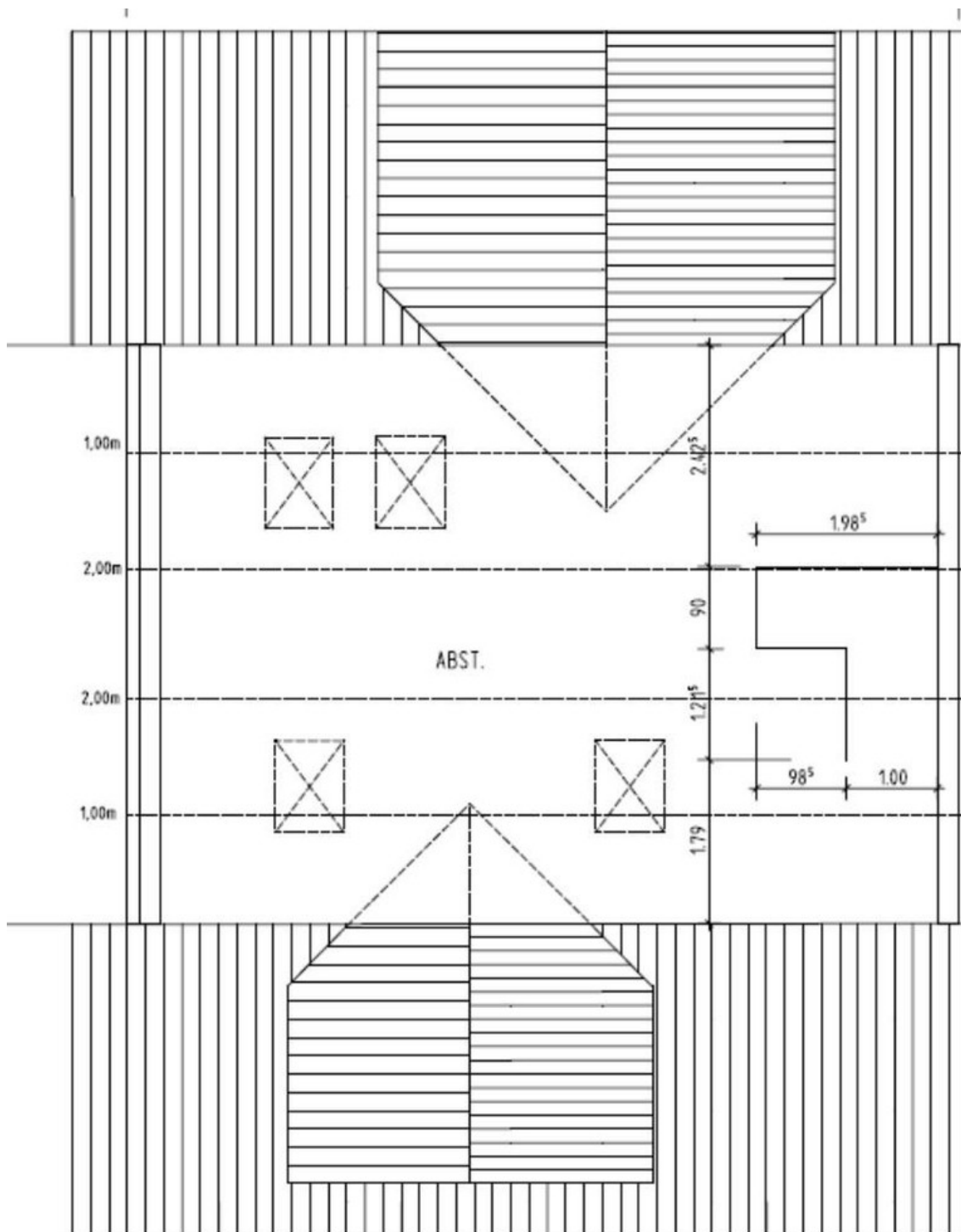


geräumiges Treppenhaus



Panorama über Harleshausen

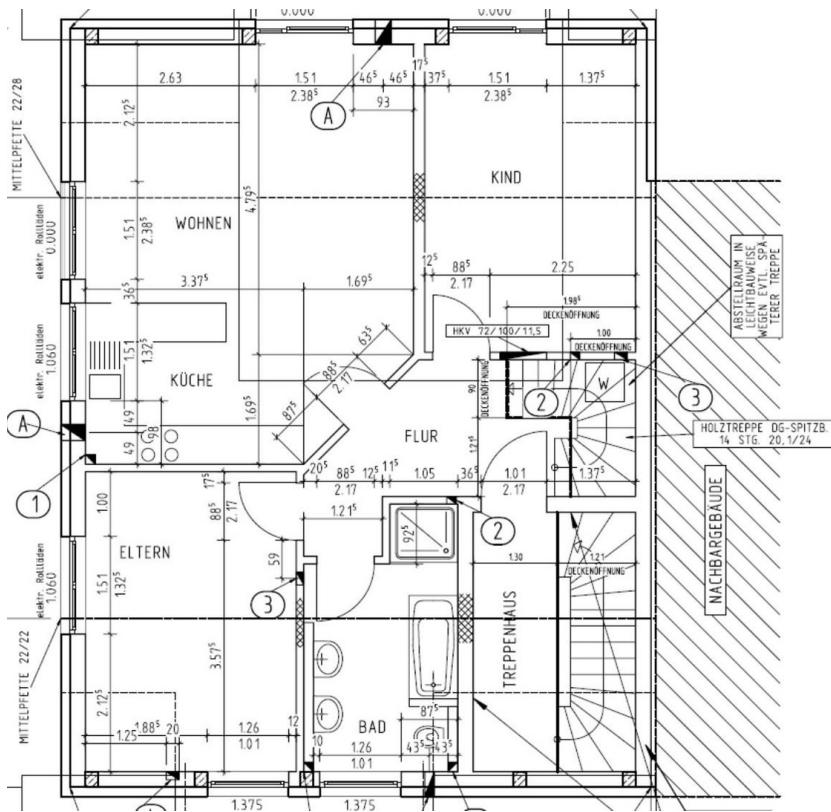
# Exposé - Grundrisse



**SPITZBODEN**

Grundriss Spitzboden

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss