

Exposé

Wohnung in Kassel

Helle 3 Zimmer Wohnung direkt am Bach



Objekt-Nr. OM-458337

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Prinz

34123 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1908	Summe Nebenkosten	175 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	2.340 €
Wohnfläche	65,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	saniert
Nebenkosten	75 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gemütliche und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem charmanten, gepflegten Mehrfamilienhaus in der Osterholzstraße 21, Kassel. Die Wohnung besticht durch eine gelungene Raumaufteilung, warme Holzböden und eine einladende Atmosphäre. Das Highlight für entspannte Stunden ist der eigene Balkon sowie die idyllische Lage direkt an einem kleinen, vorbeifließenden Bachlauf, der für eine beruhigende Kulisse sorgt.

Ausstattung & Raumaufteilung:

- **Wohnküche:** Ein gemütlicher Treffpunkt mit direktem Zugang zum Balkon. Besonderes Plus: Die charmante Einbauküche im rustikalen/Do-it-yourself-Stil inklusive Geräten (Kaffeestation, Backofen etc.) und praktischen Wandregalen kann vom Vormieter übernommen werden – ideal für einen stressfreien Einzug!
- **Flur:** Der einladende, langgestreckte Flur ist mit hochwertigen Holzdielen ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Kommoden.
- **Badezimmer:** Ein funktionales, hell gefliestes Tageslichtbad mit Dusche (Duschvorhang), Waschbecken, WC und einem praktischen Handtuchheizkörper. Ein Oberlicht sorgt für zusätzliche Helligkeit.
- **Balkon:** Ein schöner Rückzugsort im Freien mit Platz für gemütliche Balkonmöbel – perfekt für den morgendlichen Kaffee oder laue Sommerabende.
- **Zimmer:** Drei flexibel nutzbare Zimmer (Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer) mit gutem Lichteinfall.

Die Wohnung ist ab dem 1.07.2026 frei.

Ausstattung

- **Küche:** Kann nach Absprache gegen eine Abstandszahlung übernommen werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Lage:

Die Wohnung liegt in der Osterholzstraße im Stadtteil Bettenhausen (34123 Kassel). Die Lage verbindet eine gute Anbindung an das Kasseler Stadtzentrum mit einer naturnahen Umgebung. Direkt am Grundstück fließt ein idyllischer Bach entlang, der der Immobilie einen ganz besonderen, beruhigenden Charakter verleiht. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden und bequem zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



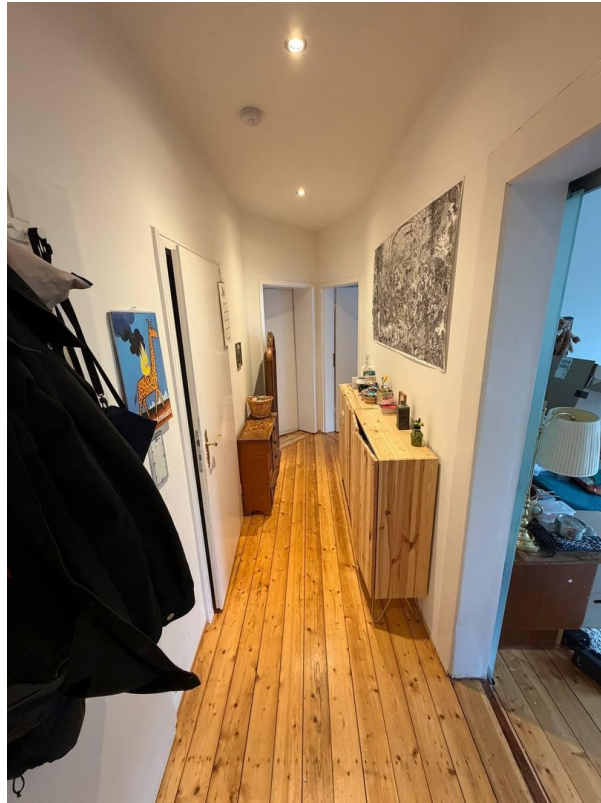
Exposé - Galerie



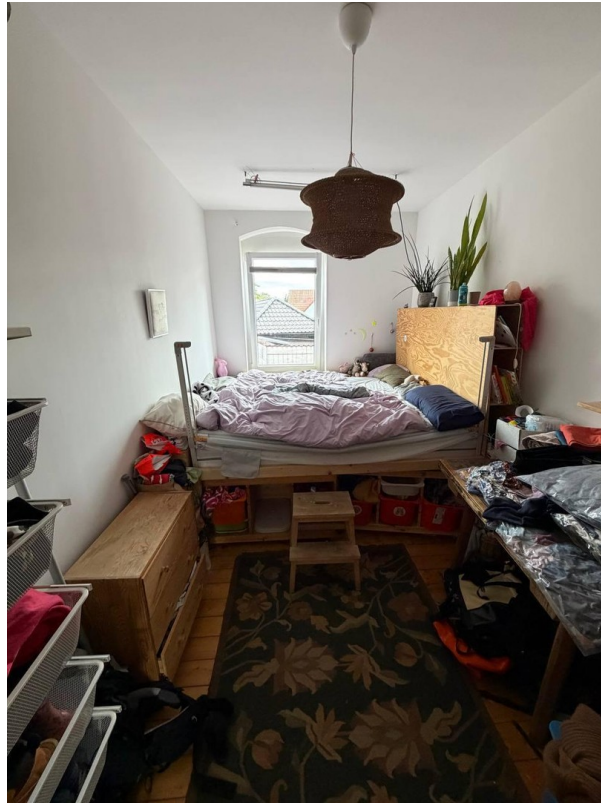
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

