

Exposé

Wohnung in Kassel

Kassel - Bad Wilhelmshöhe, Tolle 4 ZKB mit Balkon



Objekt-Nr. OM-459709

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Günther Alter

Landgraf-Karl-Straße 19
34131 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	100,14 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-BESICHTIGUNGSTERMINE BITTE telefonisch vereinbaren-

=====

Zur Vermietung steht hier eine 4 ZKB Wohnung im 2. OG eines 8 Familienhaus.

- Sehr gepflegte und vorteilhafte Aufteilung mit 4-Zimmer-Küche-Bad
- 2 Balkone – am Wohnzimmer und an der Küche
- Modernes Badezimmer weiß gefliest mit Wanne und Fenster
- Bodenbelag Laminat, Fliesen im Bad
- Gasetagenheizung mit eigener Regulierung
- Geräumige Küche mit Fliesenspiegel und kleiner Speisekammer
- Geräumiger vielseitig nutzbarer Wohnungsflur
- Lichtdurchflutete Räume mit großen Kunststofffenstern und Isolierglas
- Zu der Wohnung gehört zudem ein etwa 10 m² großer abschließbarer Kellerraum
- Allgemeine Gartenmitbenutzung, Türsprechanlage
- Waschküche mit separaten Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- TV Kabelanschluss und Internetanschluss in der Wohnung
- Optional kann die Küche vom Vormieter gegen Abstandszahlung übernommen werden

Bezug ab 01.08.2026

Miete monatlich:

Kaltmiete 1.000 EUR

Betriebskostenvorauszahlung 150 EUR

(Abrechnung. Betriebskosten jährlich gem. BetrKV)

Gesamt monatlich 1. 150 EUR

Abrechnung Strom und Gas direkt über den Versorger Städtische Werke AG Kassel

Mietkaution/Sicherheitsleistung 2 Monatsmieten / 2000 EUR

Ein Energieausweis liegt vor und wird gerne zur Verfügung stellt.

Vermietung von Privat direkt durch den Eigentümer

Eigentümer/Vermieter

Günther Alter

Leineweber Hausverwaltung

Telefon 0561 103644

Terminvereinbarungen bitte telefonisch !!

Bürozeiten Mo. -Fr. von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

BESICHTIGUNGSTERMINE

+++BITTE TELEFONISCH 0561 / 103644 vereinbaren !!+++

Kontaktdaten:

Ihr Ansprechpartner / Eigentümer / Vermieter

Günther Alter

Telefon (05 61) 103644

Anschrift:

Leineweber Hausverwaltung

Landgraf-Karl-Straße 19 A

34131 Kassel

Telefon 0561 103644

Lage

Gesuchte und gute Lage in Kassel – Stadtteil Bad Wilhelmshöhe, Landgraf-Karl-Straße 19. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Lebensmittel, Bäcker usw. sind nur 300 m entfernt. Der ICE-Bahnhof ist fußläufig in nur 3 Gehminuten zu erreichen. Ebenfalls befinden sich Haltestellen Bus und Straßenbahnen in der direkten Umgebung. Der Bergpark Bad Wilhelmshöhe, die Kurhessen- Therme, Sporteinrichtung und vieles mehr runden die tolle Lage ab.

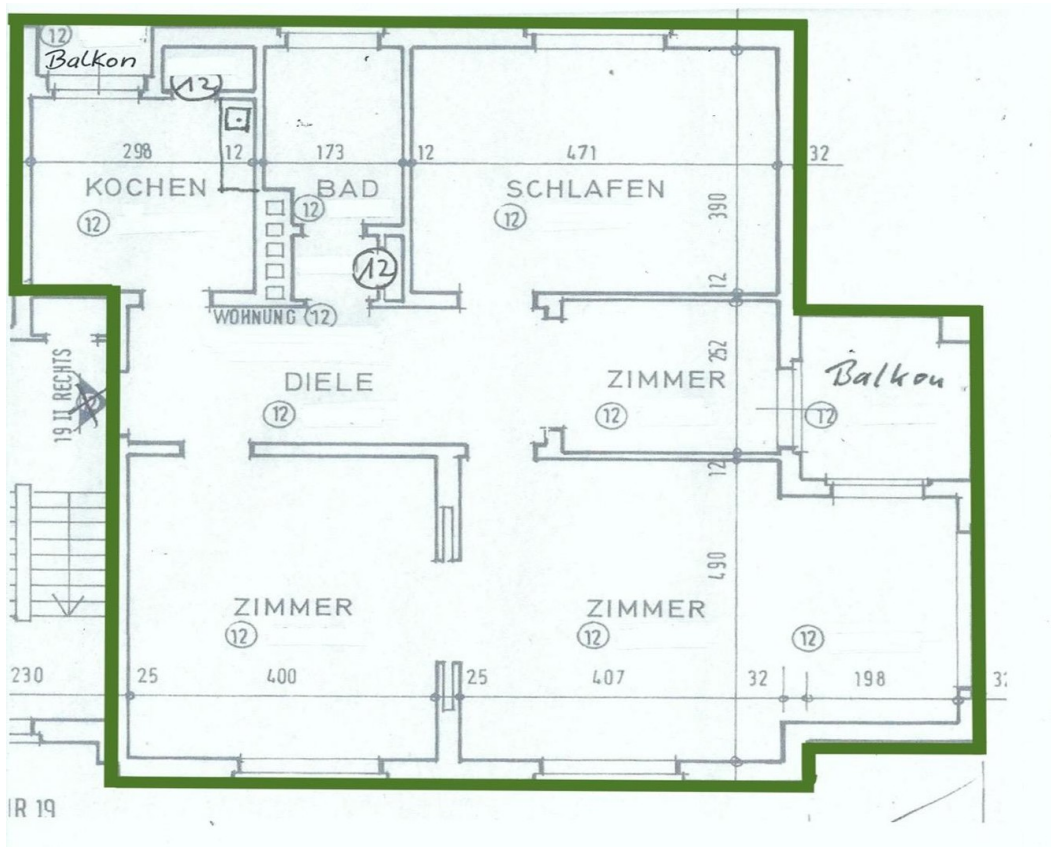
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Grundriss 2. OG rechts

Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Wohnzimmer



Zimmer 1 - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Wohnzimmer



Zimmer 1 - Wohnzimmer

Exposé - Galerie

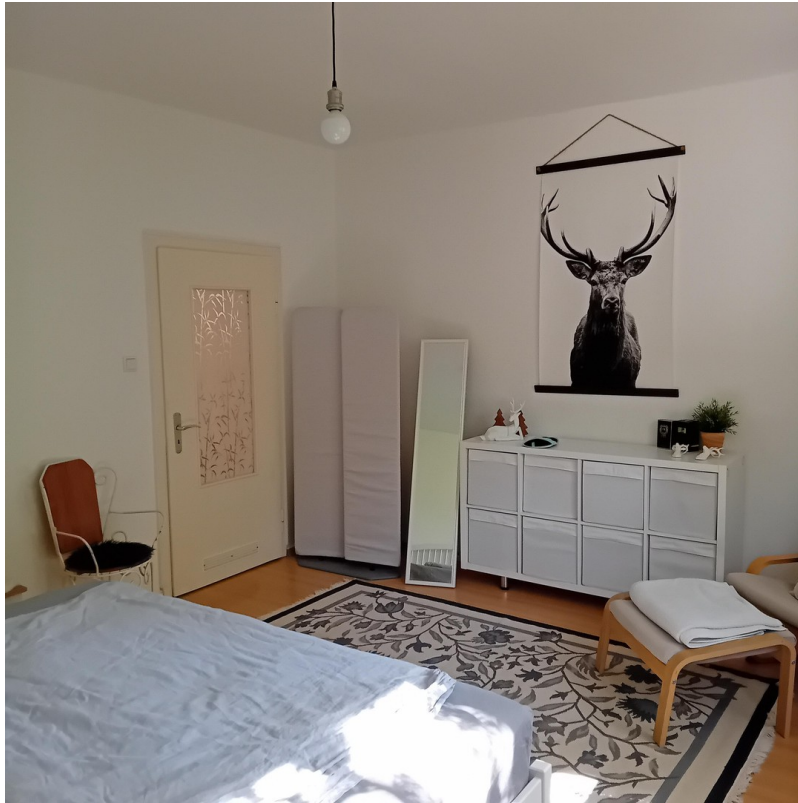


Balkon am Wohnzimmer



Zimmer 2 - Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 2 - Schlafzimmer



Zimmer 3 - Schlafen/Arbeiten

Exposé - Galerie



Zimmer 3 - Schlafen/Arbeiten



Zimmer 3 - Schlafen/Arbeiten

Exposé - Galerie



Zimmer 4 - Arbeitszimmer



Küche mit 2. Balkon

Exposé - Galerie



Küche mit 2. Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Treppenhaus



Garten Mitbenutzung

Exposé - Galerie



Hausansicht seitlich Balkon

