

Exposé

Maisonette in Kassel

Sanierte Altbau-Maisonettewohnung mit Garten im Herzen von Wilhelmshöhe



Objekt-Nr. OM-460812

Maisonette

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Wildanger

34131 Kassel
Hessen
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	5.100 €
Zimmer	7,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	141,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	245 €	Badezimmer	2
Heizkosten	110 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	355 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Maisonettewohnung liegt im Ober- und Dachgeschoßes eines Zweiparteienhauses aus dem Jahre 1936. Das Haus wurde 1990 energetische saniert und die Wohnung 2016 komplett renoviert und weitgehend saniert. Die Wohnung verfügt über 7 Zimmer sowie einen Balkon. Die beiden Etagen der Wohnung sind durch eine wunderschöne Holzterrasse miteinander verbunden, verfügen aber auch über separate Eingänge über das Haupttreppenhaus. Der zum Haus gehörende Garten steht zur Gemeinschaftsnutzung zur Verfügung.

Alle Räume sind mit Echtholzparkett, Massivholzdielen oder Fliesen ausgestattet. Im Keller steht ein großzügiger privater Lagerraum, eine gemeinschaftliche genutzte Waschküche und eine ehemalige Garage zur jeweils hälftigen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

OG - Bad: ~ 14 m²

OG - Zimmer Eltern: ~ 15 m²

OG - Abstellraum: ~ 4 m²

OG - Zimmer 1: ~ 16 m²

OG - Zimmer 2: ~ 21 m²

OG - Diele: ~ 10 m²

OG - Küche: ~ 22 m²

OG - Balkon: ~ 7 m²

DG - Toilette: ~ 1,5 m²

DG - Raum 1: ~ 13 m²

DG - Raum 2: ~ 7 m²

DG - Raum 3: ~ 13 m³

DG - Flur: ~ 5m²

Durch die energetische Sanierung liegt der Gasverbrauch bei ca. 15.000 kWh/Jahr (inklusive Warmwasser). Da die Heizung nur die Wohnung versorgt, können die Einstellungen an die individuellen Bedürfnisse angepasst werden

Ausstattung

Die dargestellten Einbaumöbel (Einbauküchen im Abstellraum und der Hauptküche, Garderobe in der Diele, Einbauschränke in den Zimmern des Dachgeschoßes) können übernommen werden.

Es besteht die Möglichkeit, einen Kaminofen anzuschließen (OG - Zimmer 1)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in der Westfalenstraße in Wilhelmshöhe. Die Umgebung ist sehr ruhig und grün und trotzdem bestens angebunden. Der Bahnhof Wilhelmshöhe ist in 5 Minuten fußläufig zu erreichen, die nächste Straßenbahnhaltestelle in 3 Minuten. In direkter Nachbarschaft liegt das Wilhelmsgymnasium und eine Grundschule ist zu Fuß (800 m) über

reine Nebenstraßen erreichbar. In fußläufiger Entfernung liegen zahlreiche exzellente Restaurants, mehrere Supermärkte (auch Bio), Apotheken, Arztpraxen, Fitnessstudios sowie zwei Einkaufszentren (Atrium und CityCenter).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Diele und Innentreppe



OG - Badezimmer

Exposé - Galerie



OG - Badezimmer



OG - Badezimmer

Exposé - Galerie



Diele mit Garderobe



OG - Zimmer 1

Exposé - Galerie



OG - Zimmer 1



OG - Zimmer 1

Exposé - Galerie



OG - Zimmer 2



OG - Zimmer 2

Exposé - Galerie



OG -Küche (Blick vom Zimmer 2)



OG - Küche

Exposé - Galerie



OG - Balkon



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



OG - Abstellraum



OG - Abstellraum

Exposé - Galerie



OG - Zimmer Eltern



OG - Zimmer Eltern

Exposé - Galerie



DG - Toilette



OG - Raum 2

Exposé - Galerie



OG - Raum 2



DG - Raum 3

Exposé - Galerie



DG - Raum 3



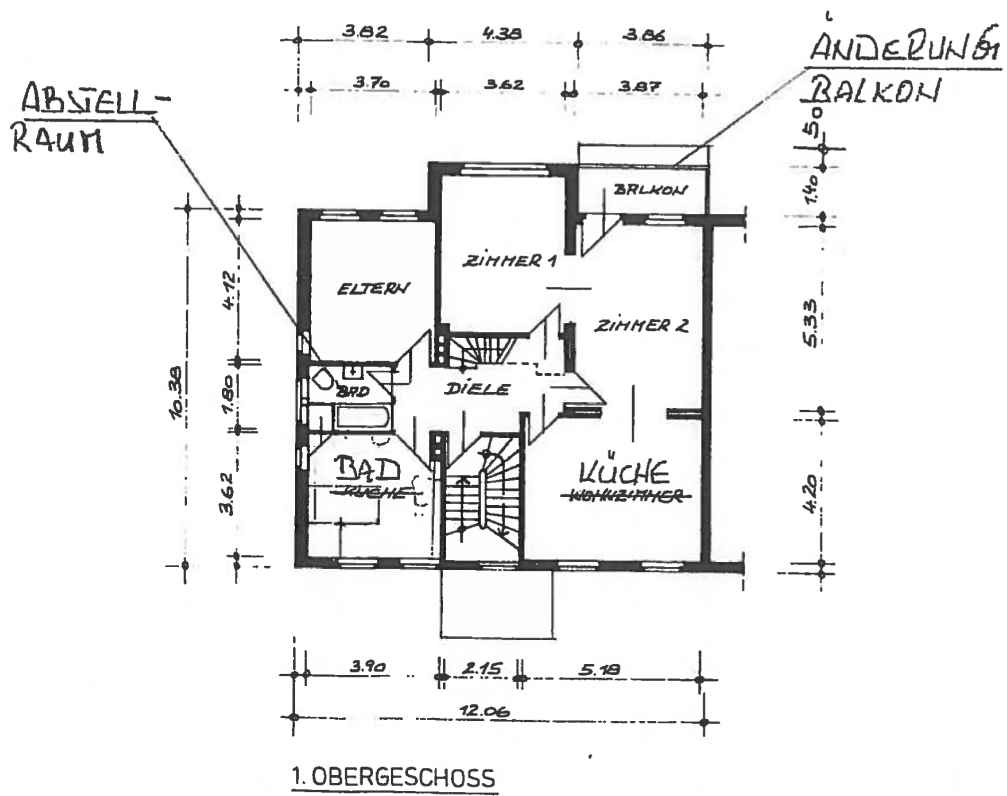
DG - Raum 1

Exposé - Galerie



DG - Raum 1

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

