

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kassel

**SELTEN: Kassel: am Brüder-Grimm-Platz: 1 Zimmer -
Wohnung im DG einer Jugendstil-Villa**



Objekt-Nr. **OM-469467**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **330 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Alter

Friedrichsstraße 19
34117 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	85 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	990 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

+++++Vermietung direkt vom Eigentümer+++++

BESICHTIGUNGSTERMINE - TELEFONISCH 0561 / 3162900
=====

Zur Vermietung steht eine 1-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss einer schicken Jugendstil-Villa mit nur 5 Wohnungen.

Die Wohnung ist frei ab 01.10.2026.

Die Wohnung teilt sich auf in Wohn- und Schlafräum sowie ein in weiß gefliestes Badezimmer mit Dusche und Fenster.

In der Wohnung befindet sich eine kleine Panty-Küche mit Kühlschrank und zwei Herdplatten. Die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen.

Die Dachschrägen sind weiß vertäfelt. Der Bodenbelag ist aus Kunststoff und die Beheizung erfolgt über einen Gaseinzelofen.

Ein kleines und schickes Appartement mit viel Charme und Flair.

Haustür mit Gegensprechanlage, TV/Internet Kabelanschluss, Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung, eigener selbstregulierbarer Gaseinzelofen. Stilvolles Treppenhaus. --

Kaltmiete: 330 EUR

Betriebskosten-Vorauszahlung: 85 EUR

(Jährliche Abrechnung gemäß Betriebskostenverordnung/BetrKV)

Heiz- und Stromkosten separat, direkte Abrechnung über Versorger Stadtwerke Kassel

Mietkaution 990 EUR (Überweisung Treuhandkonto)

Bezugsfrei ab 01.10.2026

(derzeit noch vermietet)

Die Immobilie ist aus dem Baujahr ca. 1924 und steht unter Denkmalschutz.

Aufgrund dessen liegt gemäß den Bestimmungen des GEG / Gebäudeenergiegesetz kein Energieausweis vor bzw. ist nicht vorgeschrieben.

WIR BITTEN UM TELEFONISCHE

KONTAKTAUFNAHME ZWECKS BESICHTIGUNG !!

Bürozeiten Leineweber Hausverwaltung

Montag bis Freitag 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Kontakt Vermieter:

Alexander Alter

Telefon 05 61 / 3162900

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kontaktdaten:

Ihr Ansprechpartner / Eigentümer / Vermieter

Alexander Alter

Telefon (05 61) 31 62 90-0

Anschrift:

% Leineweber Hausverwaltung

Landgraf-Karl-Straße 19 A

34131 Kassel

Telefon 0561 3162900

Telefax 0561 3162902

Lage

Gesuchte, citynahe Lage im Zentrum von Kassel, Friedrichsstraße 19, in toller denkmalgeschützter Jugendstil-Villa gegenüber des Brüder-Grimm-Platz.

Einkaufsmöglichkeiten mit Fußgängerzone sowie Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz in unmittelbarer Nähe bzw. direkt um die Ecke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnung



Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnung



Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnung



Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnung



Badezimmer



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Treppenhaus Zugang Wohnung



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Außenansicht