

# Exposé

## Wohnung in Kassel

**Schöne 2 ZKB Wohnung mit Einbauküche und Balkon,  
möbliert, in bester Lage Kassel**



Objekt-Nr. **OM-236111**

### Wohnung

Vermietung: **1.047 € + NK**

Ansprechpartner:  
E.T.

Hinter der Brücke  
34134 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	20 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung hat eine gute Raumaufteilung und ist ideal für eine Person oder für ein junges Paar geeignet. Die Wohnung wurde vor einem Monat komplett renoviert.

## Ausstattung

Wohnen Sie zukünftig im Grünen in Oberzwehren mit 65 m<sup>2</sup> auf 2 ZKB + Balkon verteilt. Gute Anbindung an das VW-Werk, Uni (AVZ), Polizeischule, Kindergarten, Auestadion aber auch an die Innenstadt.

Die Highlights:

- 2 helle Zimmer mit Laminat und voll möbliert
- Direkt am Dorothea-Viehmann-Park
- Küche (mit Einbauküche inkl. Wasch- und Spülmaschine)
- Bad mit Badewanne
- WiFi Internet (high-speed-internet) vorhanden (ist in der Miete inbegriffen)
- Heizung: Gas im Keller
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Möbliert
- KFZ-Stellplatz
- Keller & Dachboden & gemeinschaftl.
- Trockenraum
- gute und ruhige Hausgemeinschaft
- Treppenhausreinigung
- 700m bis zur Bahn

Die Wohnung befindet sich in einem freundlichen Mehrfamilienhaus mit guter Nachbarschaft. Die beiden hellen Zimmer sind mit Laminat ausgestattet. Im Wohnzimmer finden Sie den Zugang zum Balkon und einen Sat.-Anschluss mit Smart-TV und WiFi (ein zweiter Anschluss im Schlafzimmer). Ferner gehören ein großer Tisch mit 4 Stühlen, eine Schlafcouch (ausziehbar), ein hochwertiger Couchtisch und ein PC Tisch mit Stuhl dazu. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der vom Wohnzimmer aus erreichbar ist und auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Das Schlafzimmer ist mit einem Bett (Bettmaß: BxL 160x200, ausziehbar), einer Kommode, einem Kleiderschrank, einem Schreibtisch und mit einem Stuhl ausgestattet. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Küche ist mit einer EBK ausgestattet (mit Wasch- und Spülmaschine). Zur Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz und ein Kellerraum.

Im Haus befindet sich ein gemeinschaftlicher Trockenraum und eine Mietwaschmaschine. Alle Besorgungen sind in der Nähe (Arzt, Einkaufen, Kindergarten, Grundschule usw.) erreichbar. Melden Sie sich gerne bei Interesse und/oder Fragen oder vereinbaren Sie eine Besichtigung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigungen können individuell vereinbart werden.

## **Lage**

Die Wohnung liegt direkt am Dorothea-Viehmann-Park. In unmittelbarer Nähe befindet sich die NVV-Haltestelle Brüder-Grimm-Straße und der Bahnhof Oberzwehren. Die A49 und die A44 sind schnell erreichbar. Zum VW-Werk Baunatal sind es mit dem Auto nur wenige Minuten. Die zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten z.B. DEZ sowie Ärzte und Schulen sind schnell 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	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

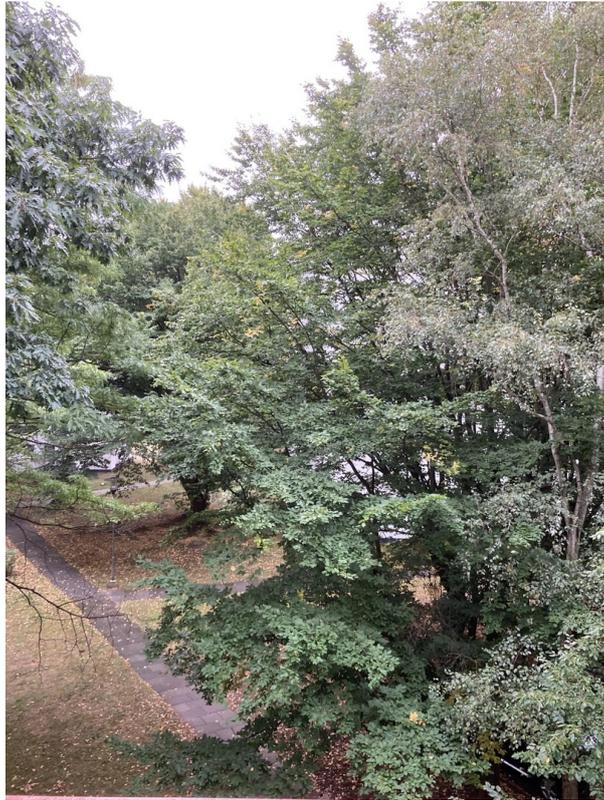


Schlafzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

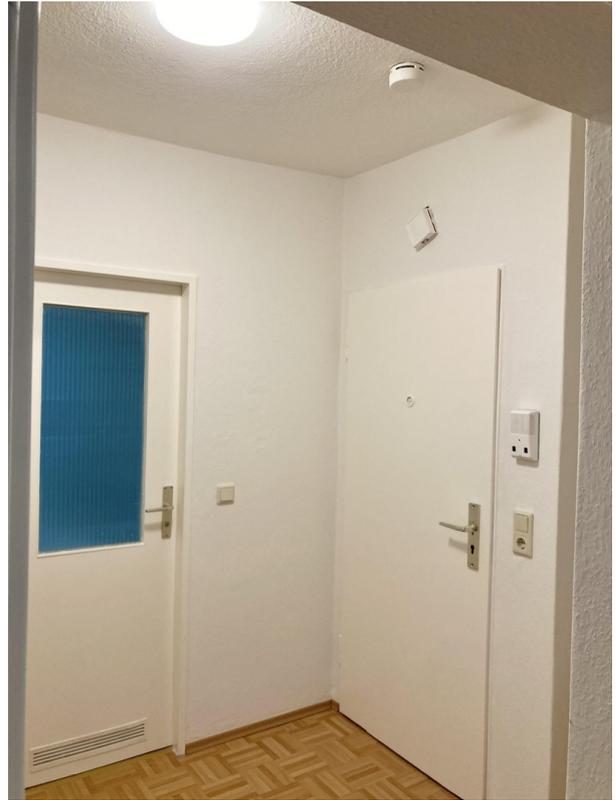


Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Gebäude

# Exposé - Galerie



Gebäude

# Exposé - Grundrisse

## Grundrisse



Grundriss Skizze EG

Grundriss Skizze OG

## Grundriss