

# Exposé

## Penthouse in Kassel

**Exklusive Penthaus Wohnung im Grünen, ca. 80 qm, 2 Zimmer, Küche und mehr**



Objekt-Nr. **OM-265742**

### Penthouse

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carsten Winkler  
Telefon: 0151 57448867

34125 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 4 geschossiges MFH mit insgesamt 14 Wohneinheiten, in gehobener Ausstattung, welches gerade fertiggestellt wurde. Es ist insgesamt barrierefrei ausgeführt, insbesondere auch die betreffende Wohnung.

Vor dem Haus befindet sich ein großer Hof mit Pkw-Stellplätzen, hinter und seitlich neben dem Haus befinden sich Grünflächen und am Grundstück gleich angrenzend ein Park mit hervorragender Aussicht.

## Ausstattung

Die Wohnung selbst befindet sich mit einer weiteren Penthauswohnung im Staffelgeschoss (3. OG), welches entweder mit dem Fahrstuhl oder aber über das Treppenhaus erreichbar ist.

Alles ist barrierearm und ohne Absätze ausgeführt.

Das Staffelgeschoss ist vom übrigen Haus durch eine Tür im Treppenhaus getrennt und kann zudem nur mit Sonderberechtigung erreicht werden. Der Fahrstuhl besitzt dafür eine sog. "VIP Funktion".

Die Wohnung ist sehr hochwertig ausgestattet und besitzt z. B. neben dem Schlafzimmer, welches mit einer sehr leichtgängigen Hebe-Schiebetür, die zu einer der beiden Dachterrassen führt, und dessen Boden mit Eiche Massivholzdielen belegt ist, noch ein separates Ankleidezimmer.

Alle Fenster haben elektrische Rollläden.

Das Bad ist ebenfalls sehr exklusiv ausgestattet, mit Walk In Dusche, Badewanne und mit einem Eiche Echtholz/Glas Waschbecken und passendem Spiegel, von einer Holzmanufaktur entworfen.

In dem großzügigen Wohnzimmer ist eine Wohnküche integriert, mit bereits ausgestatteter Einbauküche und mit hochwertigen Elektrogeräten. Auch hier befindet sich u.a. eine leichtgängige Hebe-Schiebetür, die auf die andere Dachterrasse führt.

Es gibt noch einen weiteren Raum, der individuell genutzt werden kann, entweder als Gästetoilette oder als Hauswirtschaftsraum. Für jeden Zweck sind bereits alle Anschlüsse vorbereitet.

Sie haben die Wahl, wie Sie ihn wünschen.

Es gibt insges. drei Möglichkeiten, die Waschmaschine aufzustellen. Entweder im Kellerraum, der ebenfalls zur Wohnung gehört, im Bad oder im zusätzlichen Raum (Gäste-WC bzw. Hauswirtschaftsraum).

Sowohl im Schlaf- als auch im Wohnzimmer befinden sich mehrere Fernseh- und auch LAN-Anschlüsse, zusätzlich auch noch auf der östlichen Dachterrasse. Dort befindet sich außerdem noch ein zusätzlicher Außen-Wasseranschluss, um z. B. die Blumen gießen zu können.

Stromanschlüsse sind reichlich, auch auf dem Terrassen, vorhanden.

Die Wohnung ist am Hochgeschwindigkeits-Glasfasernetz angeschlossen, welches über WLAN oder aber auch über die LAN Anschlüsse, die in der ganzen Wohnung verteilt sind, genutzt werden kann. Zudem ist die Wohnung an eine zentrale SAT-Anlage fürs Fernsehen angeschlossen.

Die Wohnung ist sehr hell mit großen Fensterfronten.

Die Kaltmiete beträgt 1.140 Euro/Monat plus Nebenkosten.

Die Nebenkosten sind nur geschätzt, da es bisher aufgrund des jungen Baujahres noch keine Vergleichswerte oder Abrechnungen gibt.

Die Kosten für den Stellplatz mit Stromanschluss und E-Auto-Ladestation betragen 60 Euro/ Monat.

Da das Objekt gerade erst fertiggestellt wurde, ist noch kein Energieausweis verfügbar.

Dieser wird natürlich schnellstmöglich nachgereicht.

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt liegt im Grünen, an der Stadtgrenze von Kassel zu Fuldata-Ihringshausen, direkt neben zwei Parkanlagen.

Von den beiden Dachterrassen hat man einen faszinierenden Blick in die Landschaft.

Dennoch gibt es eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt und mit ÖPNV oder mit dem Kfz ist man in ca. 15 min. dort.

Direkt vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle und ca. 5 min. fußläufig befindet sich die Straßenbahnhaltestelle.

Ebenso in unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Lidl, Aldi, Rewe, Bäcker- und Fleischereigeschäfte, sowie eine Sparkassenfiliale.

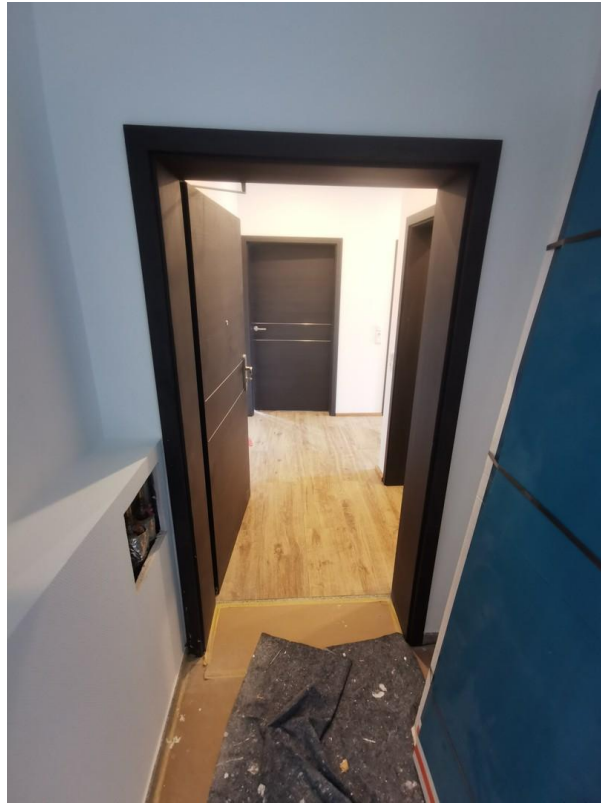
Auf dem Grundstück ist ein Carsharingplatz vorgesehen und es gibt zudem die Option, einen Stellplatz mit Stromversorgung und E-Auto-Ladestation dazuzumieten.

Das Objekt hat modernste Energieeffizienzwerte und wird zudem mit Wärmepumpen und Fußbodenheizung beheizt, was die Mietnebenkosten positiv beeinflusst.

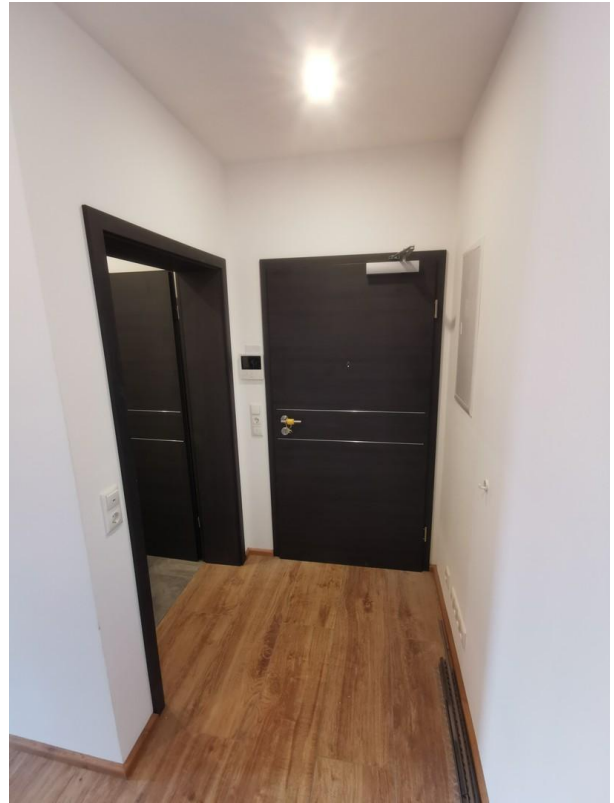
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

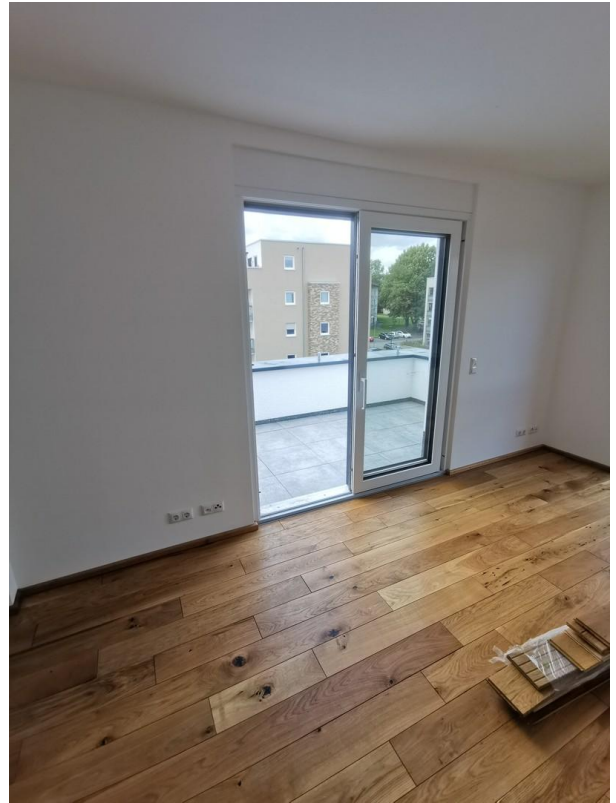


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

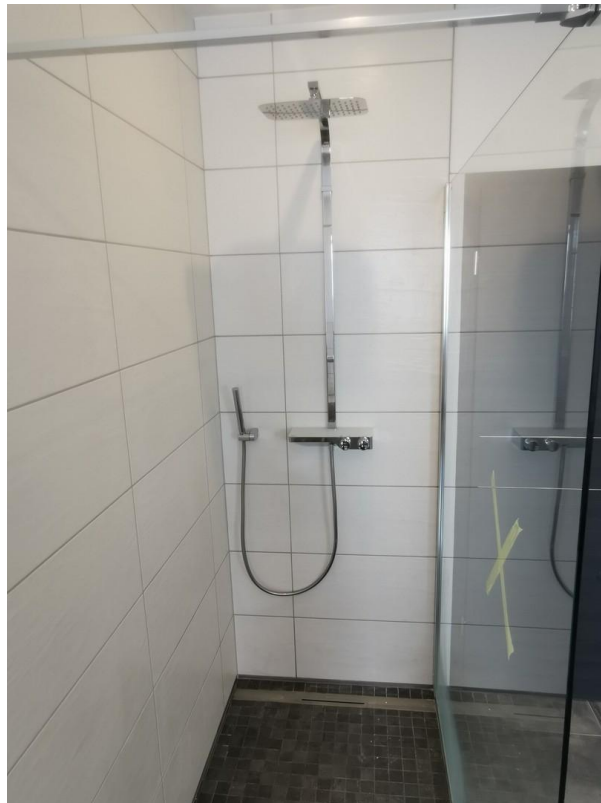


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

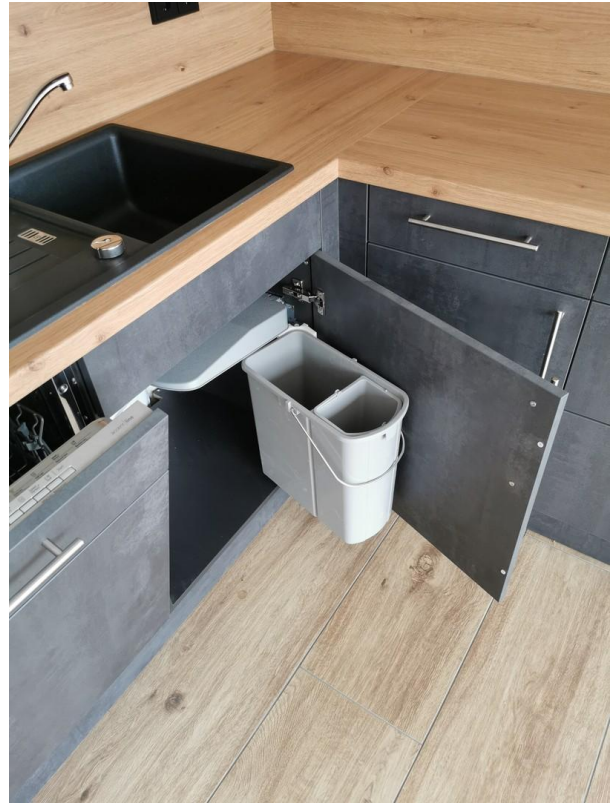


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

