

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kassel

Großzügiges Mehrfamilienhaus in KS-Nordshausen



Objekt-Nr. **OM-305072**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Itter
Telefon: 0173 9041638

34132 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1976	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.008,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	12,00	Garagen	3
Wohnfläche	395,00 m ²	Stellplätze	3

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses zentral in Kassel-Nordshausen gelegene 3-Familienhaus besticht durch liebevoll durchdachte Details. Sie finden im gesamten Haus hochwertige und langlebige Materialien, wie zum Beispiel Böden aus Marmor und Granit. Ebenso wurden die Fensterbänke und Balkongeländer in Granit ausgeführt. Bereits im Treppenhaus erwartet Sie ein Marmorboden und ein Schmiedeeisernes Geländer. Die Immobilie wurde bis 2014 als Einfamilienhaus bewohnt. Im Laufe des Jahres 2014 fanden umfangreiche Umbaumaßnahmen statt, sodass im Erdgeschoss eine barrierefreie, 200 Quadratmeter große Wohnung entstand. In dieser Wohnung finden Sie ein riesiges Wohnzimmer mit Kamin, daran anliegend den Essbereich mit angrenzender Küche. An der Küche angrenzend befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit allen nötigen Anschlüssen sowie eine Speisekammer. Im Südwestflügel der Wohnung erwartet sie ein großes Schlafzimmer sowie zwei etwa gleich große Räume, welche sich hervorragend als Büro und Kinderzimmer eignen. Das in 2014 neu gestaltete Marmorbadezimmer ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung.

Vom Wohnzimmer sowie vom Südwestflügel gelangen Sie auf die großzügige Terrasse mit Blick auf den Garten, welcher jahrelang mit liebevoller Mühe angelegt und von der Eigentümerin gepflegt wurde und nun den nächsten begeisterten Hobbygärtner sucht. Es befinden sich 2 hochwertig angelegte Hochbeete sowie mehrere Obstbäume und Obststräucher im Garten.

Im Obergeschoss befindet sich die aktuell vermietete 3 ZKB Wohnung. Die Wohnung wurde als allein nutzbare Wohnung in 2014 umgebaut und hat circa 105qm. In ihr finden Sie einen großen Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang sowie ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Balkonzugang und einen kleineren Raum, welcher sich als Büro oder Kinderzimmer eignet.

Die ebenfalls vermietete, ca. 90 Quadratmeter große Dachgeschosswohnung verfügt über 4 Zimmer und einen Balkon. Das große Wohnzimmer grenzt an das Schlafzimmer mit ebenfalls begehbarem Kleiderschrank. Die voll ausgestattete Küche liegt neben dem Highlight der Wohnung, ein weiteres Marmorbadezimmer der Immobilie. Die zwei Kinderzimmer runden die Wohnung ab.

Im Keller der Immobilie befinden sich aktuell Mieterkeller und Technikräume, aber auch die Kellerbar, die sich der Eigentümer eingerichtet hatte. Die Kellerbar hat ebenfalls einen Gartenzugang und eignet sich hervorragend für kleine und mittelgroße Feiern.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Zentrale Lage in Kassel-Nordshausen, nur einen kleinen Spaziergang vom Naturschutz- und Erholungsgebiet Dönche entfernt. Im Stadtteil finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten, eine Kita, eine Schule, Ärzte und vieles weitere. Straßenbahnanschluss und Busanschluss sind zu Fuß bequem erreichbar. Zügig sind Sie in der Kasseler Innenstadt und an der Auffahrt zur Autobahn 44.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Gartenteil

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Marmorbad EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich DG

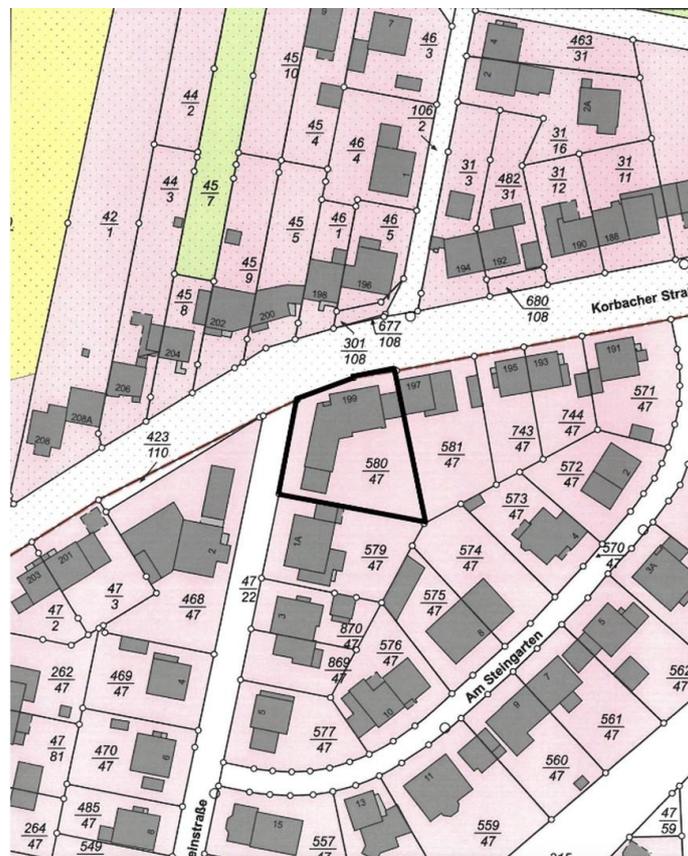


Marmorbad DG

Exposé - Galerie

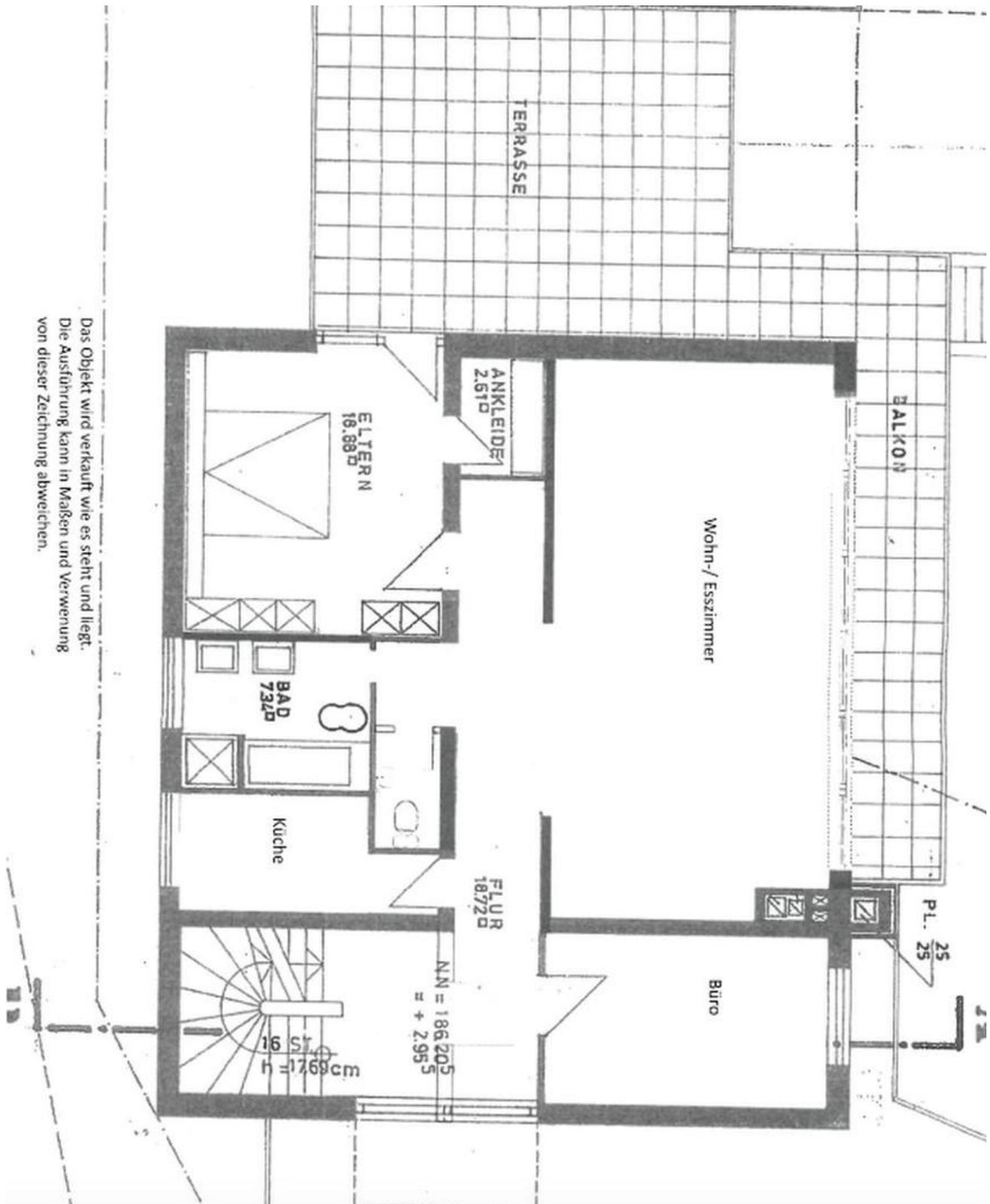


Wohn-/Essbereich OG



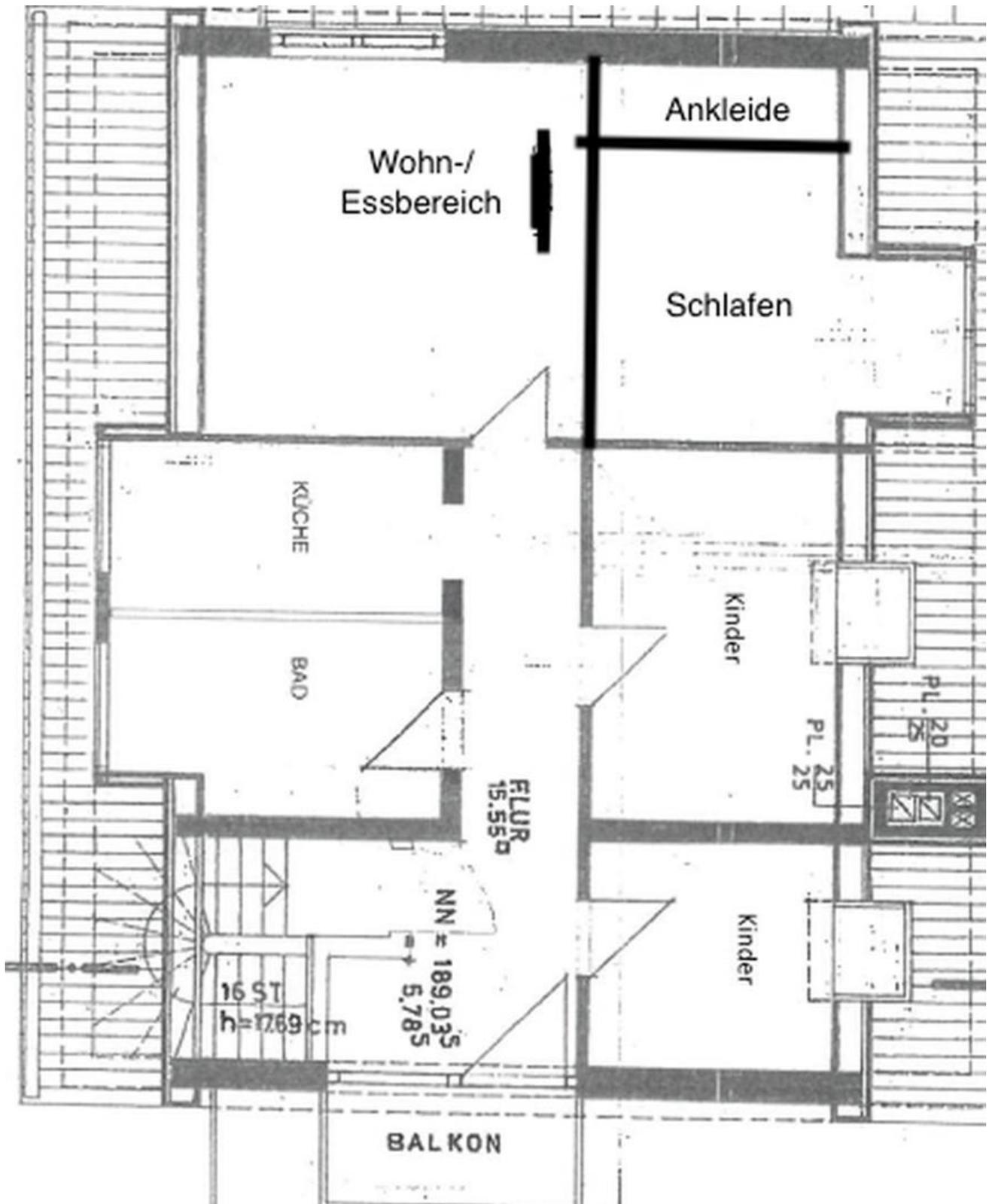
Auszug Lageplan

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss