

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Kassel

### Provisionsfrei\*\*\*Modernes Stadthaus mit Duplexwohnungen in der Unterneustadt



Objekt-Nr. OM-313206

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **810.000 €**

Ansprechpartner:  
Fr. Tayeh

Waisenhausstr.5a  
34125 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	11,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die modernen Duplex Wohnungen befinden sich in einem Zweifamilienhaus und liegen zentral im Kasseler Stadtteil Unterneustadt. Die Innenstadt von Kassel befindet sich in fußläufiger Nähe. Das Haus hat insgesamt fünf Geschosse. Die Garage und die Kellerräume befinden sich im Erdgeschoss. Eine Wohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt, befindet sich im ersten OG und zweiten OG. Die zweite Wohnung erstreckt sich ebenfalls auf zwei Etagen vom dritten OG bis zum vierten OG. Das Objekt verfügt über vier Balkone, zwei Dachterrassen und einer Terrasse im Garten. Somit verfügt das Objekt über eine Vielzahl an Möglichkeiten, die zum Verweilen einladen und von denen aus, man einen herrlichen Panoramablick genießen kann.

Trotz der zentralen und innerstädtischen Lage, verfügt das Haus über einen kleinen und gemütlichen Garten.

## Ausstattung

Wohnung № 1:

Im ersten Obergeschoss befindet sich der Wohnbereich, eine offene Küche mit Essbereich, ein Gäste WC und eine Speisekammer. Auf diesem Geschoss befinden sich zwei Balkone, die an die Küche und das Wohnzimmer angebunden sind.

Über die moderne Wendeltreppe erreicht man das zweite Obergeschoss. Hier befinden sich zwei gemütliche Schlafräume ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster und eine Abstellkammer. Auch auf diesem Geschoss befinden sich zwei Balkone.

Wohnung №2:

Im dritten Obergeschoss befindet sich der Wohnbereich und eine offene Küche mit Essbereich, ein Gäste WC und eine Speisekammer. Auf diesem Geschoss befinden sich ebenfalls zwei Balkone, die an die Küche und das Wohnzimmer angebunden sind.

Auch hier führt eine moderne Wendeltreppe in das nächste Geschoss. Hier im vierten Obergeschoss befindet sich ein geräumiger Schlafbereich und ein kleines Zimmer, das man nach den eigenen Bedürfnissen nutzen kann. Es eignet sich zum Beispiel als Ankleideraum oder als kleines Büro. Weiterhin verfügt dieses Geschoss über ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche und einer Dachluke, die sich elektrisch öffnen und schließen lässt. Dieses Geschoss ist das letzte des Hauses. Hier grenzen zwei Dachterrassen an den Schlafbereich, die zum entspannen einladen und eine tolle Aussicht über die Dächer von Kassel bieten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

Es können auch einzelne Wohnungen erworben werden.

## Lage

Das Haus befindet sich im beliebten Stadtteil Unterneustadt. Von hier aus kann man die Innenstadt Kassel fußläufig erreichen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Nähe zur Fulda Aue ermöglicht es, einer Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten nachzugehen.

Durch die zentrale Lage befinden sich viele Angebote des täglichen Bedarfs und unterschiedliche Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

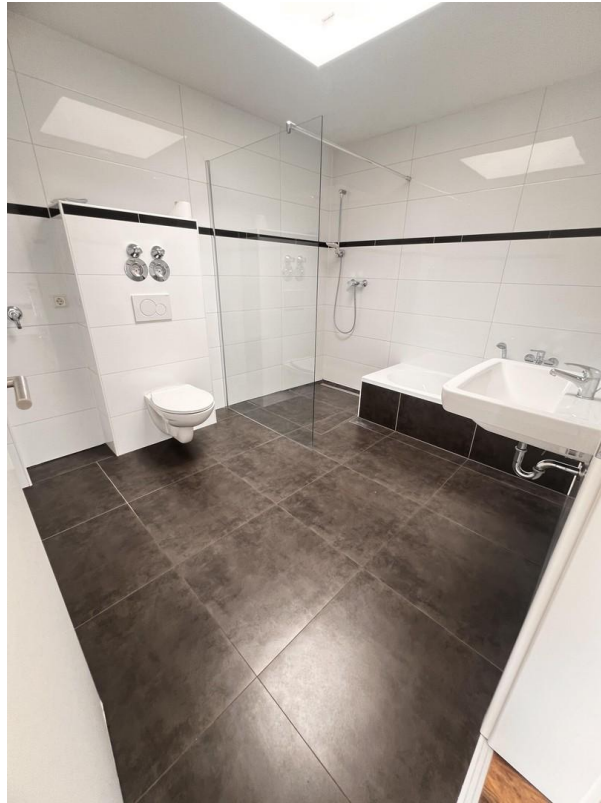
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



# Exposé - Galerie

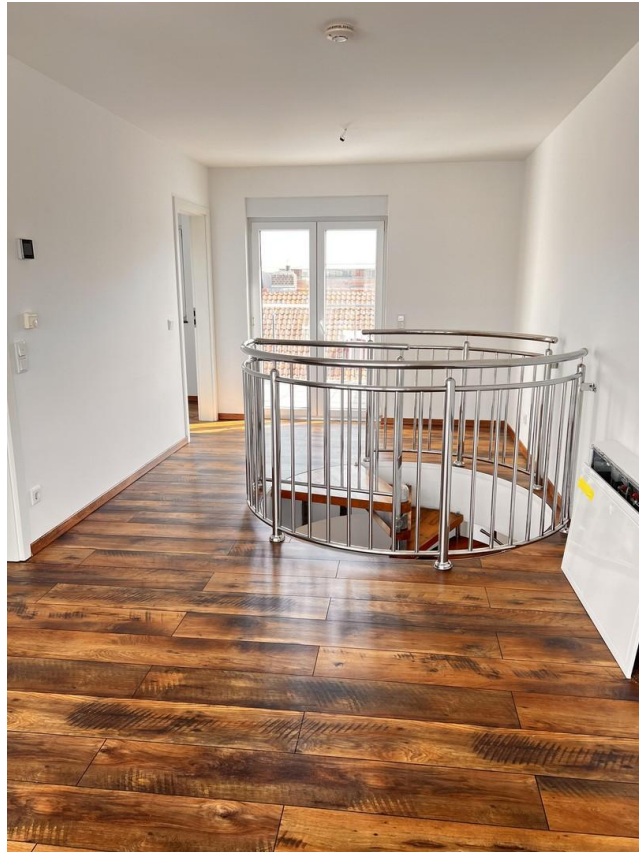


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

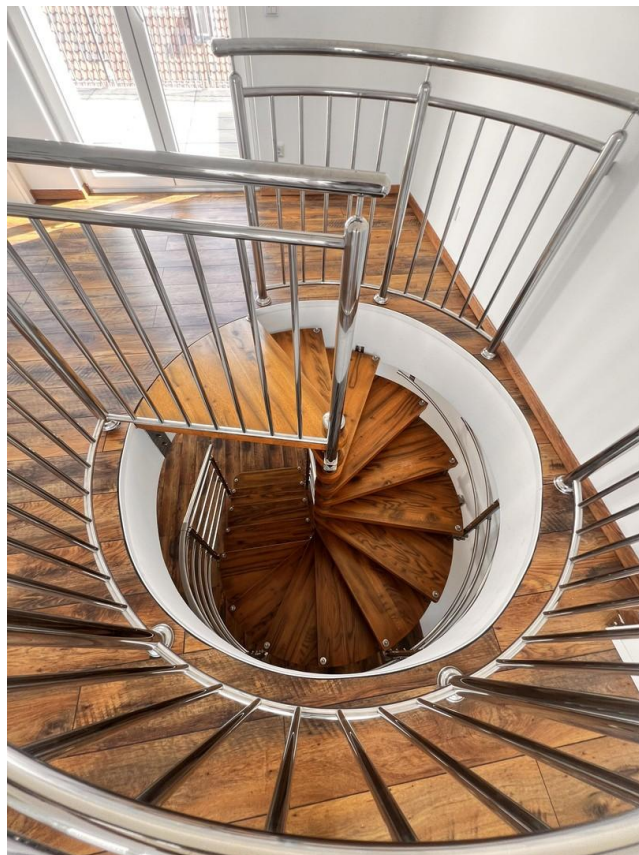


# Exposé - Galerie

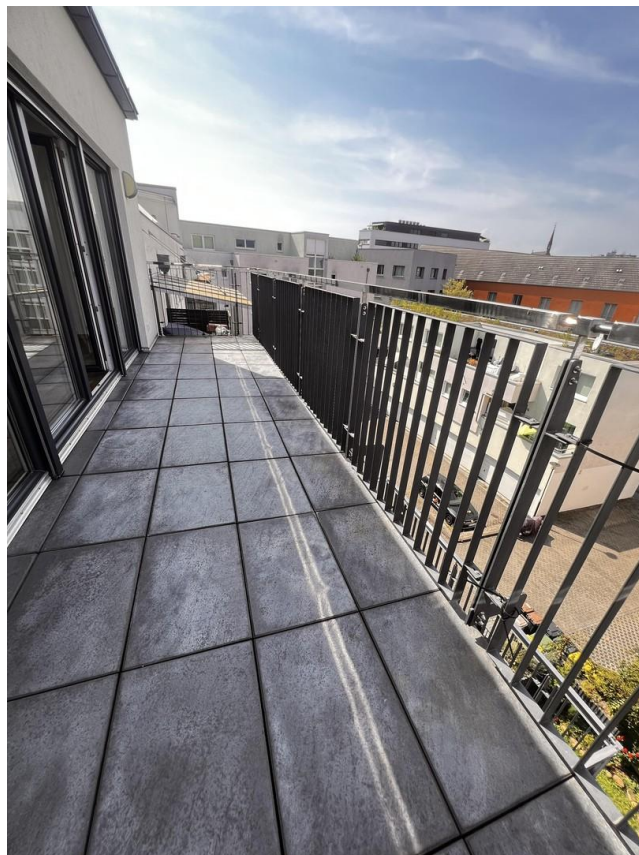




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



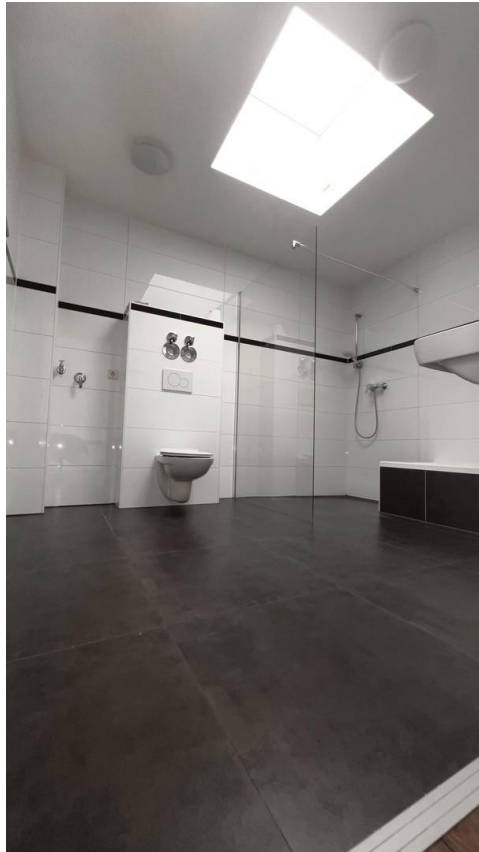


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





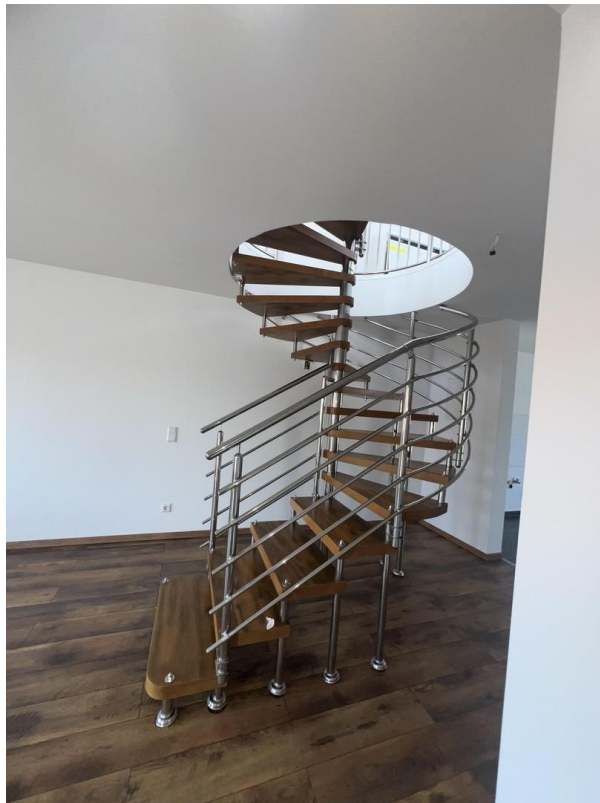
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



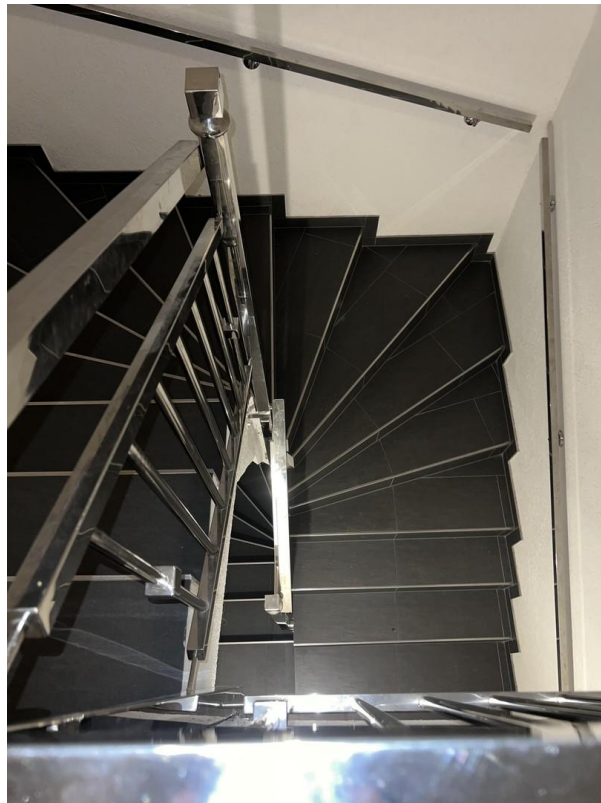


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



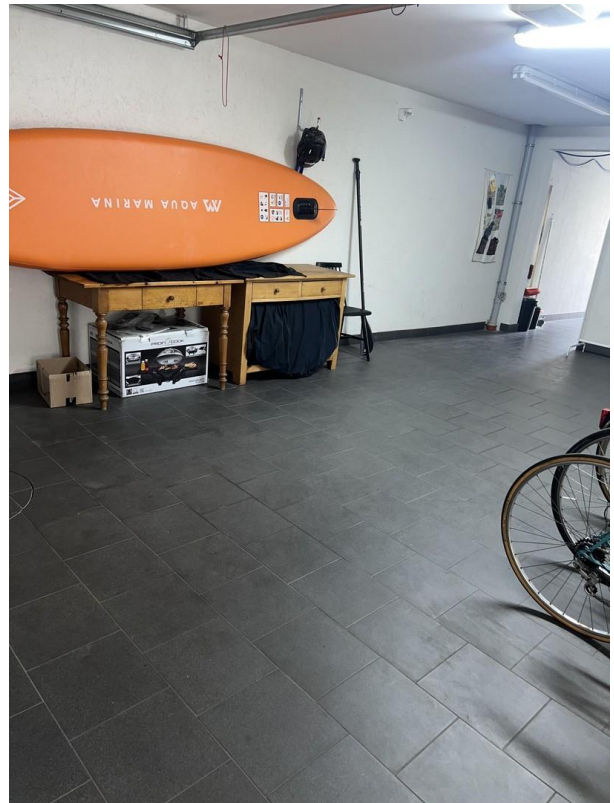


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Korbach  
Medebacher Landstraße 27  
34497 Korbach

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500  
Hessen  
Erstellt am 18.03.2014  
Antrag: 100168714-1

Flurstück: 276/5  
Flur: 6  
Gemarkung: Kassel

Gemeinde: Kassel  
Kreis: Kreisfreie Stadt Kassel  
Regierungsbezirk: Kassel



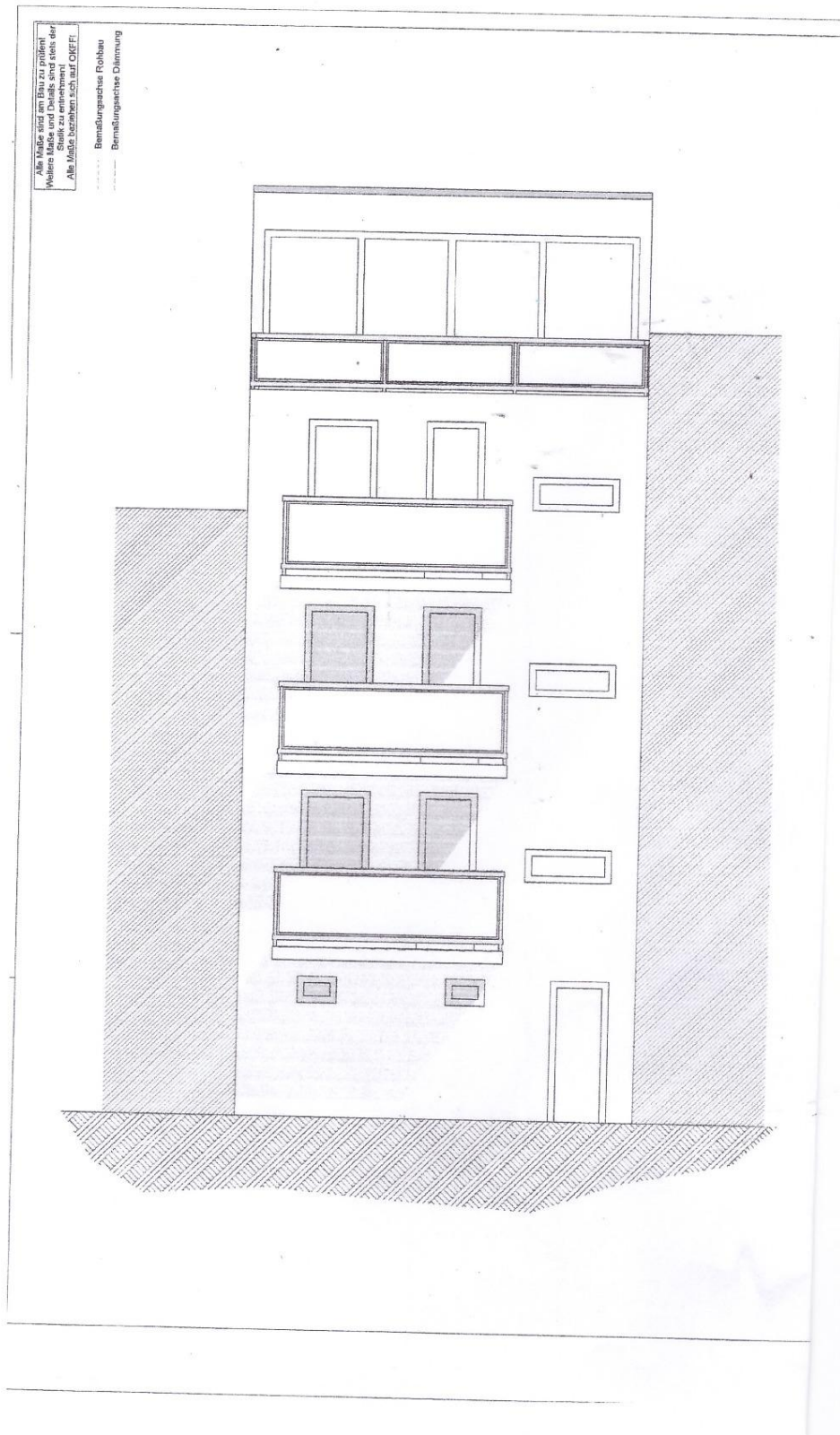
Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.  
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch  
Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



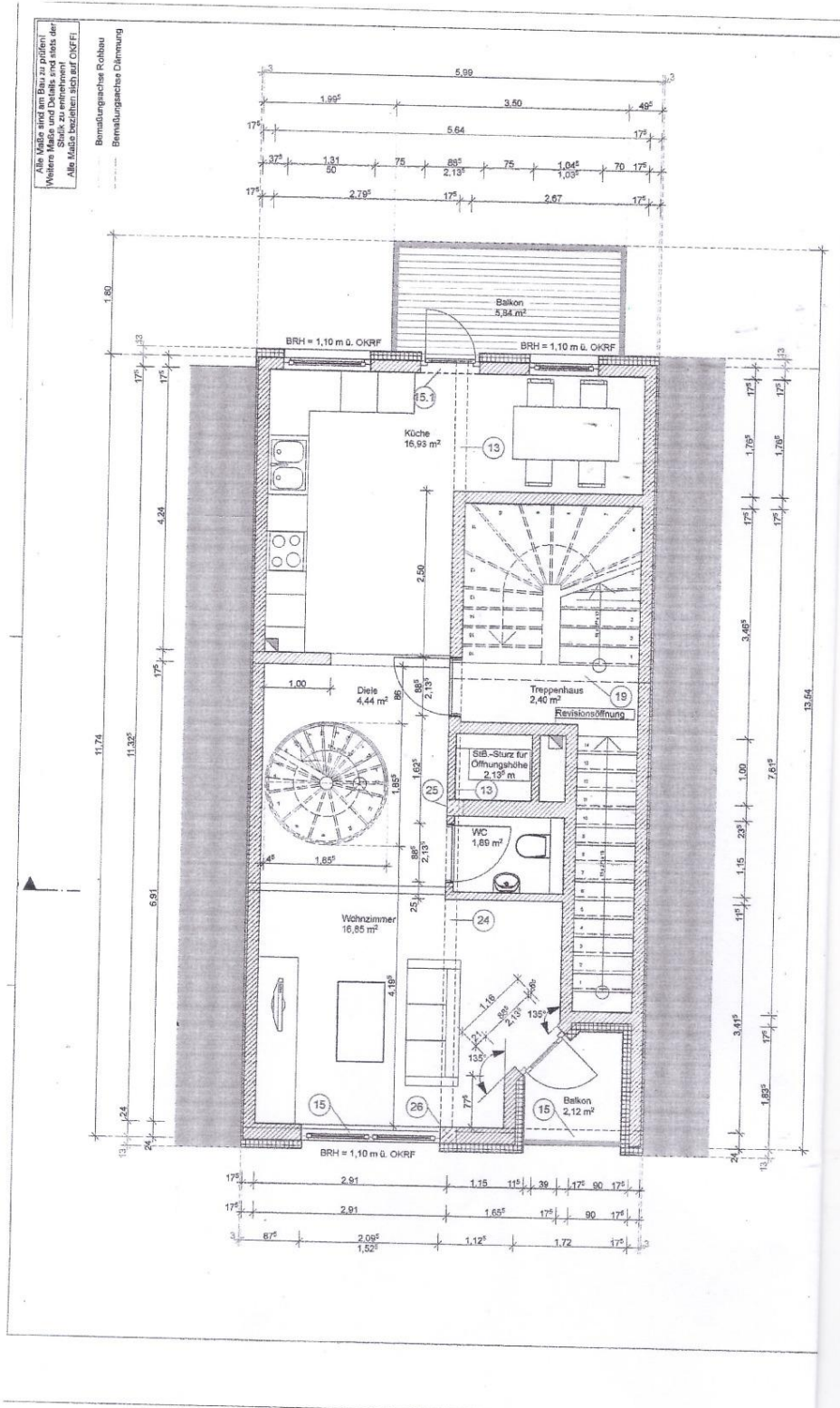




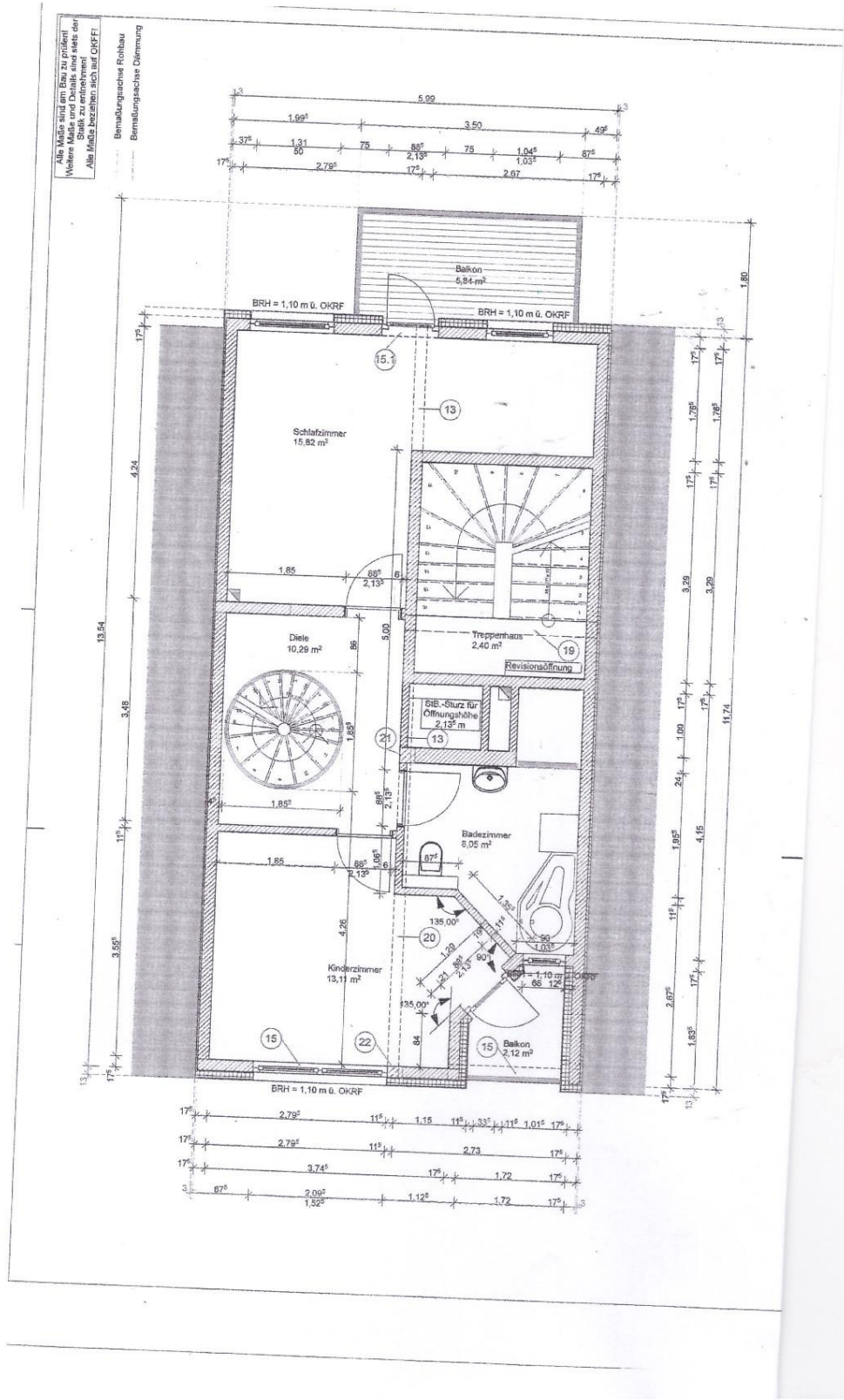




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

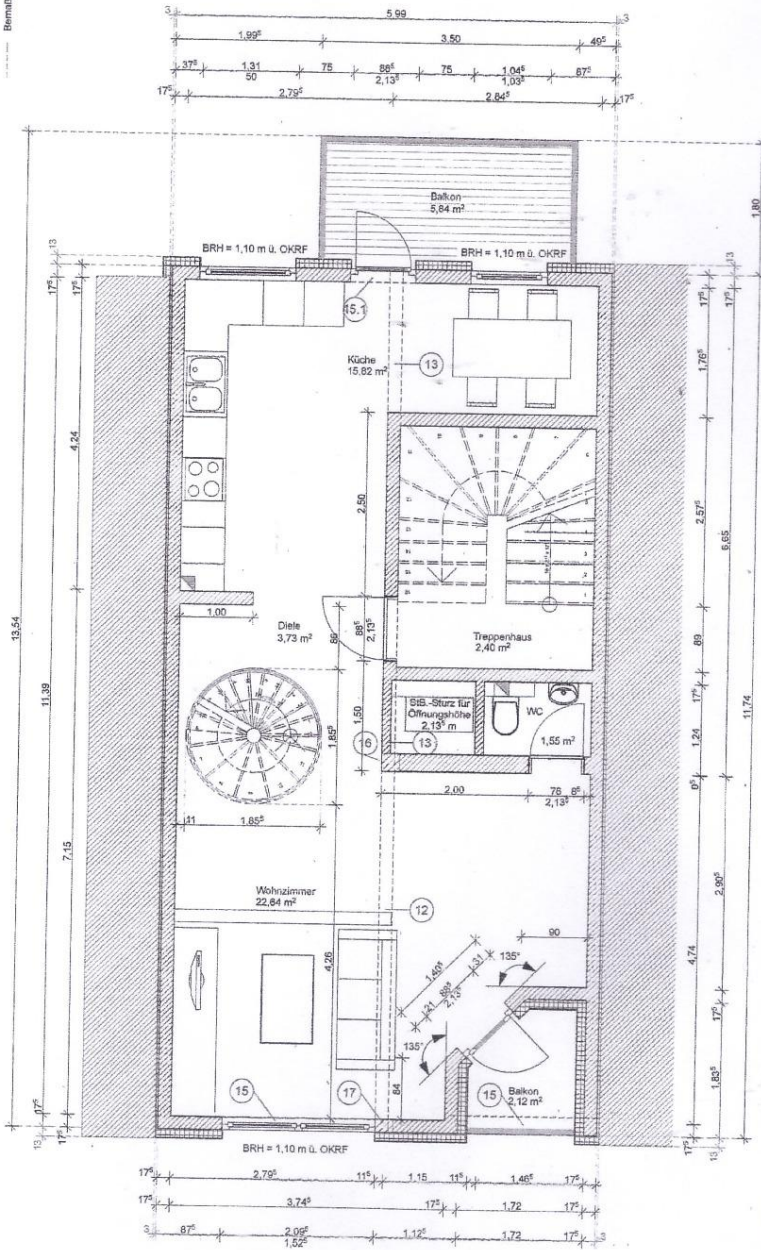




# Exposé - Grundrisse

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!  
 Weitere Details sind über  
 den Statik zu entnehmen!  
 Alle Maße beziehen sich auf OKEFF!

Bemerkung: siehe  
 Bemerkungssache  
 Bemerkungssache  
 Bemerkungssache



# Exposé - Grundrisse

