

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kassel

### Erstbezug nach Grundsanierung, ein Traumheim in Kassel Oberzwehren



Objekt-Nr. **OM-318443**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian Petric

34132 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1945	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	381,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

"Ein Zu Hause ist nicht nur ein Ort, sondern ein Gefühl"

Dieses bezaubernde Zu Hause erstreckt sich über 120 Qm und bietet ein Schlafzimmer mit angrenzenden Umkleidezimmer, ein Kinderzimmer, ein Büro sowie ein Wohnzimmer, eine Küche und 2 Bädern, die für Wohlfühlmomente sorgen.

Das Haus wurde vom 2022 bis 2024 umfangreich kernsaniert. Bitte beachten Sie, dass das Haus unter Denkmalschutz steht. Das Gebäude wurde in 1945 gebaut und in 1984 um 39 Quadratmetern durch einen Neubau erweitert. Zum Objekt gehört auch ein Keller sowie ein Dachboden welcher zu Wohnzwecken ausgebaut werden kann. Auch das idyllische Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezucht oder Platz für die Kinder zum Spielen: Auf 381 Quadratmetern ist alles möglich. Das gesamte Grundstück inklusive Haus wird für einen Preis von 450.000 Euro verkauft.

## Ausstattung

Zusätzlich verfügt das Haus über eine "Smarte" Ausstattung, die Rollläden und die Heizung können über das Handy gesteuert werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus wird direkt über den Eigentümer vermittelt, somit entfällt eine Maklerprovision. Gerne können Sie ein Besichtigungstermin vereinbaren, um zu erleben wie es sich anfühlt, hier zu leben und vielleicht werden Sie herausfinden, dass dies der Ort ist, den Sie schon immer gesucht haben.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer kinderfreundlichen, sehr ruhigen Wohnlage mit geringem Straßenverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln, der Bahnhof Kassel-Oberzwehren ist zu Fuß in ca. 7 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad 1



Eingang

# Exposé - Galerie



Umkleide



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Umkleide

# Exposé - Galerie



Flur oben



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 2



Büro

# Exposé - Galerie



Straßen Ansicht

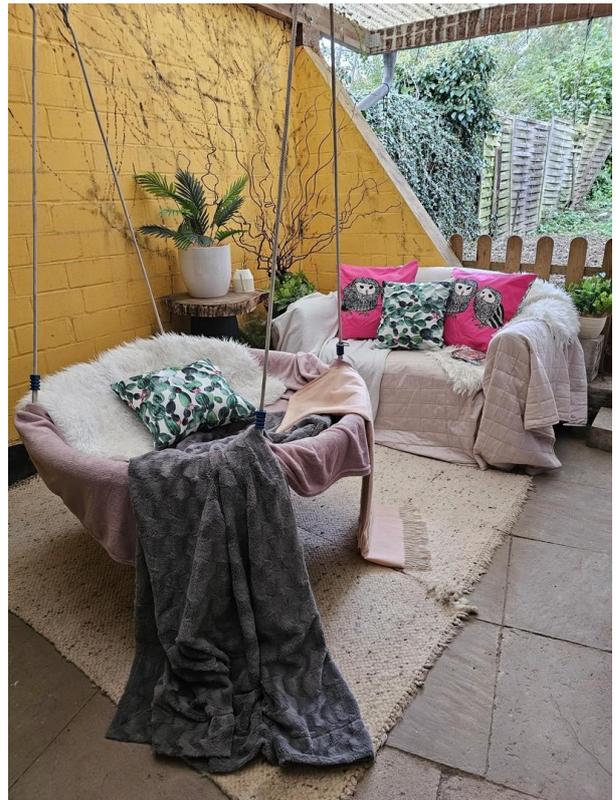


Heizung und Speicher

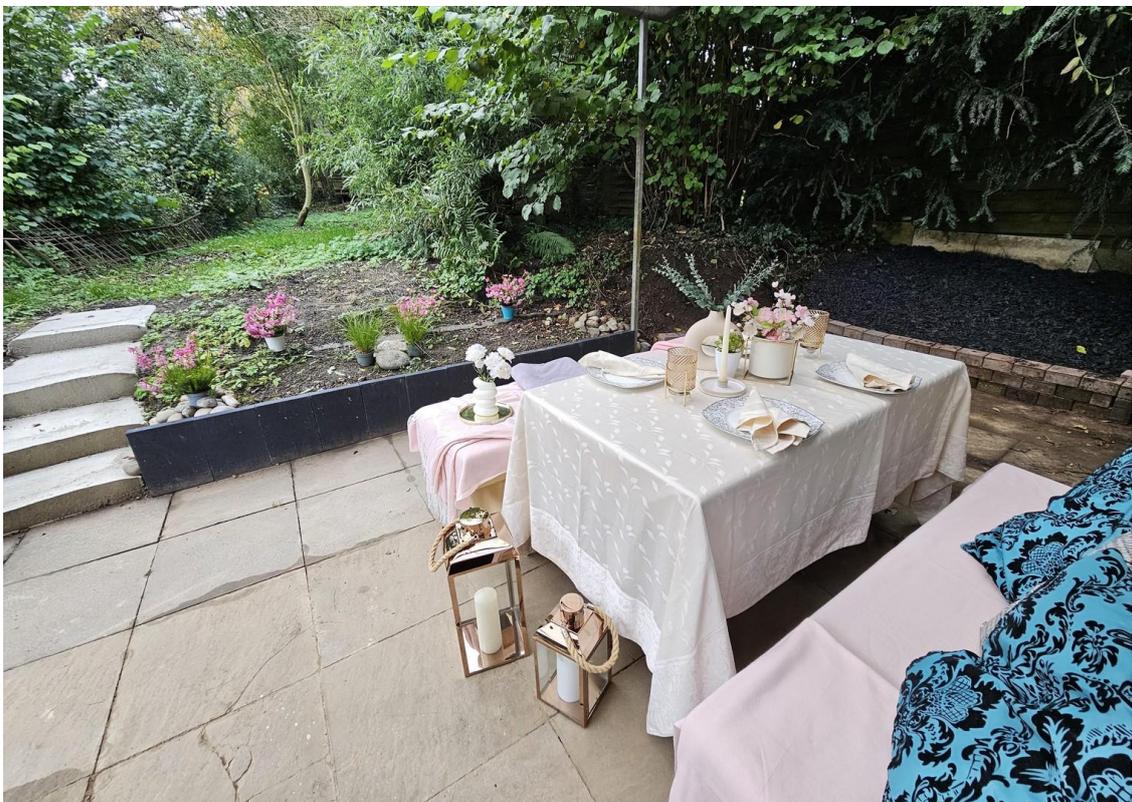
# Exposé - Galerie



Heizung



Terrasse 2



Terrasse 1