

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kassel

### Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-320588**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **255.000 €**

34119 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, schön geschnittene Dachgeschosswohnung in einem 4-Parteien Wohnhaus. Bj. 1954/55. 2015 umfassend renoviert. 4 Zimmer, große Wohnküche und Bad, 92 m<sup>2</sup> (82 m<sup>2</sup> nach WFIV), Keller.

Mitbenutzung Dachboden, überdachte Terrasse und Fahrradschuppen hinter dem Haus sowie kleiner Garten davor.

Sofort bezieh- bzw. vermietbar.

VB 255.000,00 EUR.

Teilweise Verrentung des Kaufpreises verhandelbar.

Ausbaufähiger Dachboden kann u.U. von der Eigentümergemeinschaft hinzuerworben werden.

## Ausstattung

Zentralheizung 2007 auf Wärmepumpe umgestellt! WP 2013 erneuert. Im Rahmen der Renovierung 2015 Bad komplett erneuert, Wannenbad durch Dusche ersetzt. Fußboden in allen Zimmern Laminat.

Kein Energieausweis, da im Ensembleschutz.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Über den Dächern von Kassel

in ruhiger Wohnstraße im Stadtteil "Vorderer Westen" mit phantastischem Rundumblick über die Stadt.

2 Bushaltestellen im Umkreis von 500 m, Straßenbahn 950 m, Kindergarten und kleiner Park mit Spielplätzen und Liegewiesen in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants fussläufig.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick vom Fenster

Wohnz., Blick vom Fenster



Wohnzimmer

Wohnz., Gesamtansicht

# Exposé - Galerie



Zi 2 Gaubenf. nach S

Zimmer 2, Fenster nach S



Zi 1 Tür zum  
Treppenhaus

Zimmer 1, Fenster nach W



Zi 1 Fenster nach W

Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Flur

Flur, Blick vom Bad



Flur Blick zum Bad

Flur, Küchentür, Blick zum Bad



Wohnküche Fenster nach W

Wohnküche

# Exposé - Galerie

Bad, Fenster nach N



Bad, Fenster nach N

Bad vom Fenster  
aus



Bad, Blick vom Fenster

# Exposé - Galerie



Bad vom Schlafzimmer aus



Schlafzimmer

Schlafzimmer, Fenster nach N

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer vom Fenster aus

Schlafzimmer, Blick vom Fenste



# Exposé - Grundrisse

