

# Exposé

## Terrassenwohnung in Kassel

### Individuelle 3 Zimmerwohnung mit großen Terrassen



Objekt-Nr. **OM-320951**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **560.000 €**

34131 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	576 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Individuelle, helle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss einer kleinen gepflegten Eigentumswohnanlage, Baujahr 2011, barrierefrei, mit Loggia/ Terrassen in Wilhelmshöhe, Nähe Bergpark, aus familiären Gründen ab sofort zu verkaufen.

Die Wohnung ist zum 1.2.2025 freigestellt, sie kann nach Absprache besichtigt werden. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Interessenten mit gesicherter Finanzierung bevorzugen.

Die Wohnung ist von Grün umgeben, in der Nähe zum Bergpark und Mulang, aber auch zum Nahverkehr, zu Ärzten und anderer Infrastruktur.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 121 m<sup>2</sup> und setzt sich aus 3 Zimmern mit ca 105 m<sup>2</sup> zusammen, vor deren Fensterfront zwei großen Terrassen/ Loggiaflächen mit ca 70 m<sup>2</sup> herlaufen.

Sie hat rundherum bodentiefe, qualitativ hochwertige Holzfenster und ist von außen nahezu nicht einsehbar. Helle Schiebegardinen/ Raffrollos an allen Fenstern.

Die drei Räume umfassen:

- den leicht abgetrennten Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe, mit einem Abstellraum ( Anschluss Waschmaschine/ Trockner) und einer Gästetoilette mit Dusche,
- einen extrem großen hellen Wohnraum, licht und offen gestaltet, mit optisch durch eine Insel abgetrennter Küchenzeile mit allen relevanten Geräten der Firma Siemens, z.T. neuwertig, der außerdem hinter einer Theke mit Sichtbarriere genügend Platz für einen großzügigen Essplatz und hellen Sitzbereich bietet und
- von diesem zentralen Raum zu verschiedenen Richtungen abgehend 2 weitere Zimmer: das größere mit angeschlossenem en-suite Badezimmer (innenliegend, große walk-in-Dusche, Doppel-Waschtisch, Spiegelschrank ), das kleinere, ideal als Gästezimmer / Büro mit dezent inkludiertem 1,40 m breiten Schrankbett.

Hochwertige mattweiße deckenhohe Einbauschränke in beiden Schlafzimmern, Komfort (Fußbodenheizung auf edlem hellen Steinzeugboden, helle Platten im Außenbereich, elektrische Außenjalousien, Aufzug bis in die Tiefgarage, Kellerraum mit viel Stauraum). Die weiß/beigen Schiebegardinen/ Raffrollos etc können kosten-frei übernommen werden.

Vor allen Räumen herlaufend fangen die 70 m Terrassen- und Loggiafläche Licht und Sonne ein: morgens vor dem Schlafzimmer, nachmittags bis abends in den anderen Bereichen.

Ein sehr großer Gemeinschaftsgarten in einem separaten Teil des Grundstücks kann zusätzlich genutzt werden. Ein Tiefgaragenstellplatz ist separat zu erwerben.

Geeignet für Einzelperson oder Paar. Interessiert? Mail-Kontakt für Adresse und nähere Informationen.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



von der anderen Seite

# Exposé - Galerie



Gäste-/-Arbeitszimmer...



...mit eingeklapptem Gastbett

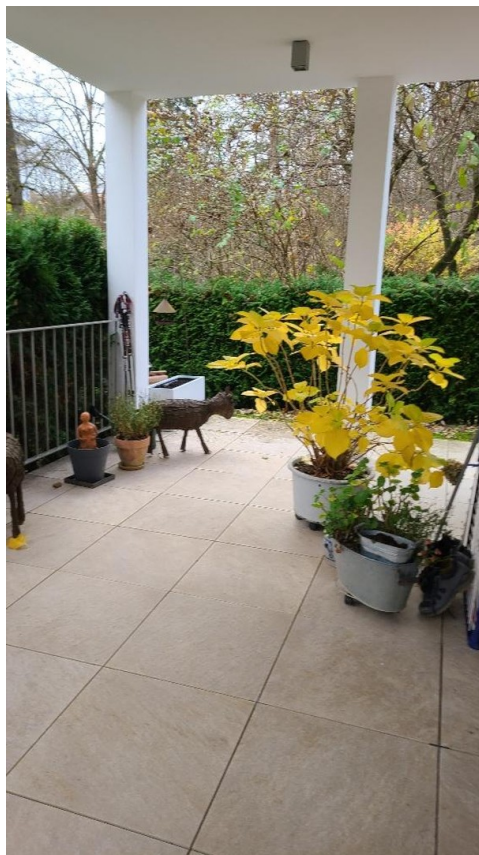


Schlafzimmer mit Morgensonne

# Exposé - Galerie



Terrasse 1



Terrasse 2

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Grundrisse

