

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kassel

### Gemütliches Einfamilienhaus in Kassel Wolfsanger mit großem Garten und toller Aussicht



Objekt-Nr. OM-322308

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **475.000 €**

34125 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.489,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das schöne, einstöckige Einfamilien-Fertighaus steht ab sofort zum Verkauf. Neben einem Badezimmer und einem separaten Gäste-WC zählen sechs hübsche Zimmer (davon eines im teilweise ausgebauten Dachgeschoss sowie eines im Souterrain) zu dem Haus. Küche ist mit Einbauküche ausgestattet. Das Kellergeschoss bietet Waschküche/Trockenraum, Heizung und viel Platz für Hobbies sowie praktischen Stauraum. Die Kelleraußentreppe ermöglicht direkten Zugang zum Garten.

Von der ca 40qm großen Südwestterrasse genießen Sie eine unverbaubare Aussicht auf Kassel und Umland. Die Grundstücksgröße von 1489 Quadratmetern bietet Gartenliebhabern und Kindern oder auch Tierhaltern viel Freiraum. Mit der Garage finden Sie immer einen Parkplatz. Gemäß aktuellem baubiologischem Gutachten bestehen bei dem Fertighaus keine Gesundheitsgefährdungen durch schadstoffbelastete Baustoffe.(kann bei Besichtigung eingesehen werden.)

## Ausstattung

Im Wohn/Essbereich befindet sich Parkett, Eingangsbereich und Bad sind gefliest. Holzfenster mit Rolläden, Edelholztreppe zum Dachgeschoss und Keller. Dachgeschoss ist noch weiter ausbaufähig.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt liegt in gehobener ruhiger Lage von Kassel Wolfsanger. Einkaufsmöglichkeiten und Straßenbahn/Bus sind in ca 400 m erreichbar. Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	188,73 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

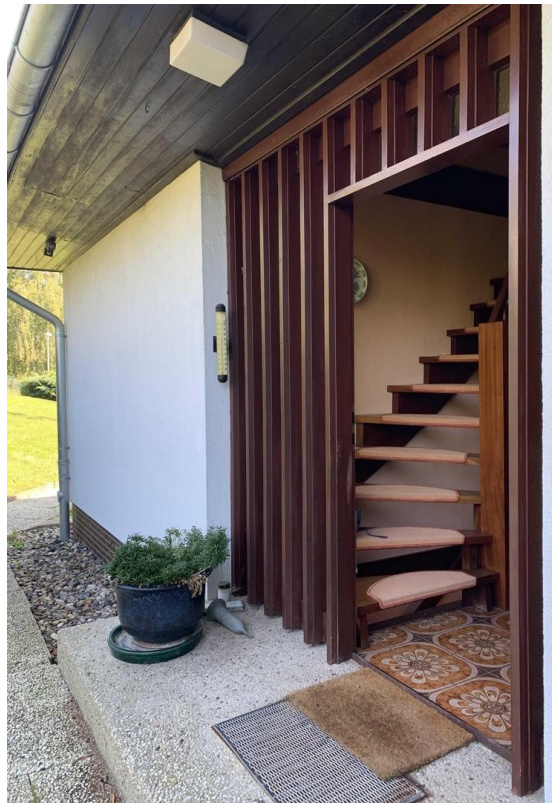
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

