

Exposé

Wohnung in Kassel

Kassel - Wehlheiden/Mitte: Tolle 3-ZKB-Wohnung 2. OG mit Süd-Balkon!



Objekt-Nr. **OM-323533**

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Alter

Wilhelmshöher Allee 57
34121 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	64,12 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tolle, vorteilhaft aufgeteilte 3 Zimmer-Küche-Bad Wohnung im 2. OG eines gepflegten 8-Familienhauses.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet.

- Helle lichtdurchflutete freundliche Räume
- Ruhiger sonniger Süd-Balkon (!) mit herrlichem Blick am Wohnzimmer
- Wände tapeziert und gestrichen
- Fußboden Laminat sowie Fliesen im Bad und der Küche
- Badezimmer modern gefliest mit Wanne und Fenster, Handtuchheizkörper
- Eigene Gasetagenheizung zur Selbstregulierung
- Geräumige Küche mit Fliesenspiegel plus kleine Besenkammer
- Plus großer Kellerraum ca. 10 m² im KG
- und vieles mehr...

TV-/Internet-Anschluss und auch Highspeed-Glasfaser im Haus, Haustür mit Gegensprechanlage, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, ausreichende öffentliche Pkw-Stellplätze vor dem Haus mit Anwohnerparkausweis.

Kaltmiete 580 EUR

Betriebskosten-VZ 110 EUR (bei Einzug 1 Person)

(Jährliche Abrechnung gem. Betriebskostenverordnung)

Monatlich gesamt: 690 EUR

Strom- und Heizkosten Abrechnung direkt über Stadtwerke Kassel

Mietkaution 2 Monatsmieten 1.160 EUR (Überweisung Treuhandkonto oder Sparbuch)

Bezugsfrei ab 01.02.2025 oder auch später möglich

Ein Energieausweis gemäß EnEV liegt vor und wird gerne zur Verfügung gestellt.

Ihr Ansprechpartner / Eigentümer

Alexander Alter

% Leineweber Hausverwaltung

Telefon 0561 3162900

Anfragen bitte telefonisch !!

Bürozeiten Mo. - Fr. von 8:30 Uhr bis 13:00 Uhr

Bei Online-Anfragen BITTE Telefonnummer angeben für Rückruf zur Terminabsprache !!!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

BESICHTIGUNGSTERMINE

+++BITTE TELEFONISCH 0561 / 3162900 vereinbaren !!+++

Kontaktdaten:

Ihr Ansprechpartner / Eigentümer / Vermieter

Alexander Alter

Telefon (05 61) 31 62 90-0

Anschrift:

% Leineweber Hausverwaltung

Landgraf-Karl-Straße 19 A

34131 Kassel

Telefon 0561 3162900

Telefax 0561 3162902

Lage

Zentrale Lage in Kassel-Wehlheiden / Mitte, Wilhelmshöher Allee 57, nahe Ingenieur-Schule / Universität-Wilhelmshöher Allee. Die Innenstadt mit Fußgängerzone oder auch Ärzte, Schulen sowie ICE-Bahnhof und Bergpark fußläufig oder mit der Straßenbahn bestens zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Metzger, Tegut-Lebensmittelmarkt u.v.m. in wenigen Gehminuten direkt um die Ecke. Straßenbahnhaltestelle (Weigelstraße oder Querallee) in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

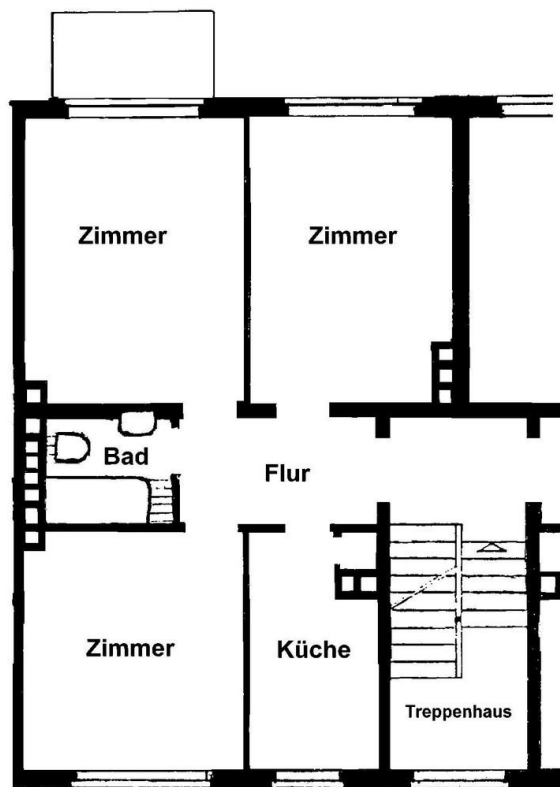
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Grundriss der Wohnung

Exposé - Galerie



Zimmer 1 / Wohnzimmer + Balkon



Zimmer 2 / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 3 / Arbeitszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Großzügiger Flur

Exposé - Galerie



Besenkammer in der Küche



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

