

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kassel

**Helle, gut geschnittene 3 Zimmerwohnung mit EBK und  
Stellplatz Nähe Klinikum/Uni**



Objekt-Nr. **OM-325507**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marlis Hugo

34125 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.890 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	219 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	319 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle, gut geschnittene 3- Zimmerwohnung liegt Nähe Klinikum und Uni.

Sie wird zum 31.01.2025 frei, nach Absprache auch früher.

Die Wohnung ist ca. 70qm groß und liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Böden dieser gepflegten Wohnung sind mit Laminat bzw. Fliesen ausgestattet. An den Wänden sind pflegeleichte weiße Tapeten.

Sie ist mit einer kompletten Einbauküche mit viel Stauraum ausgestattet, die mitvermietet wird (in der Miete enthalten).

Die Sanitärräume sind getrennt, das Tageslichtbad ist mit einem schönen Badezimmerblock mit viel Platz für Handtücher etc., einer Badewanne und Badetuchwärmer ausgestattet. WC mit Handwaschbecken befindet sich in einem separaten Raum.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerverschlag. Allen Mietern steht ein Trockenboden für die Wäsche und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Der Garten wird gern von allen Mietern zur Erholung und gemeinsamem Grillen genutzt.

Durch die Lage ist die Wohnung insbesondere für Ärzte und Pflegefachkräfte am Klinikum, das man fußläufig erreichen kann, sowie Mitarbeitenden der Uni, bestens geeignet. Sie müssen auch keinen PKW-Stellplatz suchen, denn dieser ist im Mietpreis schon enthalten.

Straßenbahn und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind ebenfalls in 3-5 Minuten fußläufig zu erreichen. Zu Fuß ist man innerhalb von ca. 10 Minuten in der Innenstadt.

Das Dach des Hauses wurde vor 2 Jahren energetisch saniert, durch diese Maßnahme die Heizkosten gesenkt. Alle Wohnungen werden mit effizienter und kostengünstiger Fernwärme versorgt, was die Energiekosten verhältnismäßig niedrig hält. Diese sind als Vorauszahlung mit 100,-€ in den Nebenkosten enthalten.

Zu den Nebenkosten in Höhe von 319,-€, die sich auf zwei Personen beziehen, kommen nur noch die Kosten für Strom / Internet.

Besichtigungen nach Absprache.

Vor einer Besichtigung bitte ich um eine positive Schufa-Auskunft und Gehaltsnachweise. Auch eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung wäre von Vorteil.

Bitte keine Anfragen von Kunden des Jobcenters! Auch eine WG ist nicht möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad



Kinder/Arbeitszimmer



Schlafzimmer

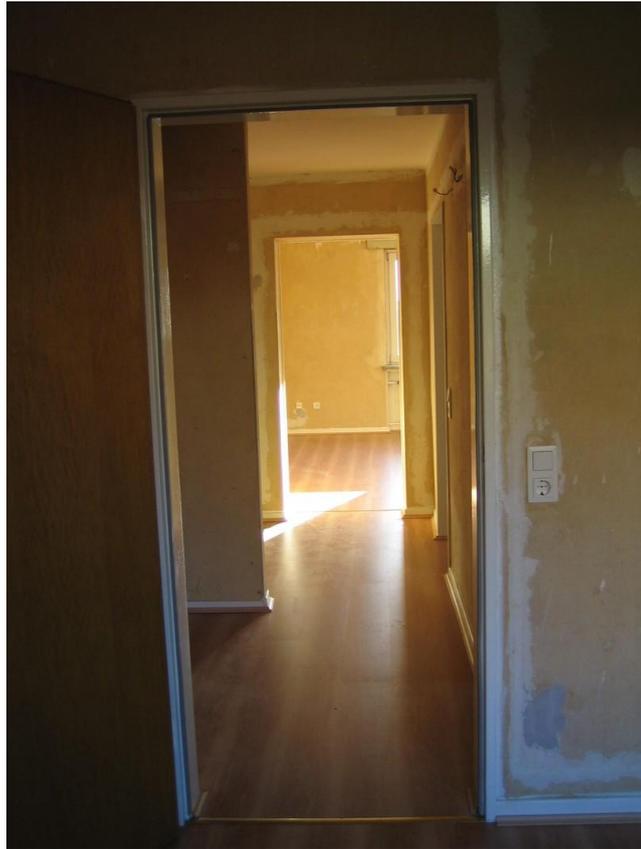
# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Grundrisse

