

Exposé

Wohnung in Kassel

Traumhafte ruhige 4,5 Zi. Altbauetage direkt an der Karlsaue



Objekt-Nr. **OM-325862**

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Emde

Johannesstraße 6
34121 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2024
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	114,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der besten Wohnlagen von Kassel direkt am Eingang zur Karlsaue in der Johannesstraße in sehr ruhiger und dennoch zentraler Lage liegt diese stilvolle und helle 4,5 Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines Jugendstilaltbaus mit 114qm Wohnfläche.

Pro Etage gibt es nur eine Wohnung. Im Wohn-/Esszimmer, dem Elternschlafzimmer und den zwei großen Kinderzimmern befindet sich Laminatboden. Das Tageslichtbad wurden beide in 2015 renoviert. Es gibt noch ein weiteres kleines Stau-Zimmer zum Lichtschacht/Innenhof. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar, es gibt keine gefangenen Räume.

Der auf dem Bild abgebildete Garten wird von allen Mietern gemeinsam genutzt. Es gibt einen Hausmeisterservice für Winterdienst und Fensterreinigung im Treppenhaus.

Zur Aufbewahrung von Gegenständen steht ein eigener abschließbarer Kellerraum zur Verfügung. In der Straße herrscht eine relativ entspannte Parksituation (Anwohnerparken).

Ausstattung

4 Zimmer + Stauraum-Zimmer

Laminat, gut erhalten.

Die Wohnung ist mit einer neueren Gas-Therme ausgestattet, welche einmal jährlich gewartet wird.

Dach neu und gedämmt in 2018 und Fassade neu angelegt.

Die Küche kann nach Absprache mit dem Vormieter übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte senden Sie hier vorab eine "Kurzbewerbung" für die Wohnung mit Angabe einer Telefonnummer. Ich rufe Sie dann zurück.

Lage

Die Wohnung liegt in direkter Nähe zum Eingang der Aue in Kassel in einer Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr absolut ruhig.

Direkt an der Aue (20m) in der Johannesstraße sehr ruhig und mit guter Anbindung in die Innenstadt (1 Station mit der Straßenbahn bis zum Rathaus). Der neue Erlebnisspielplatz an der Aue ist nur 1 Gehminute entfernt.

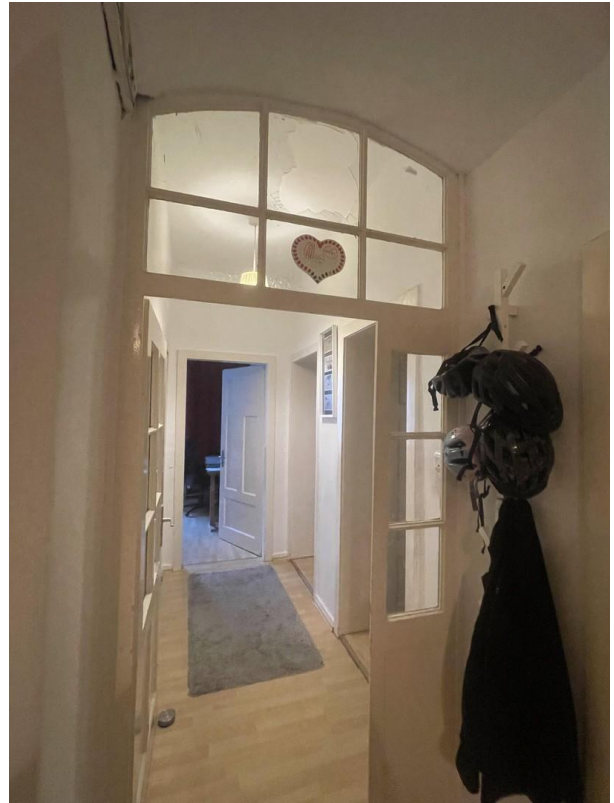
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

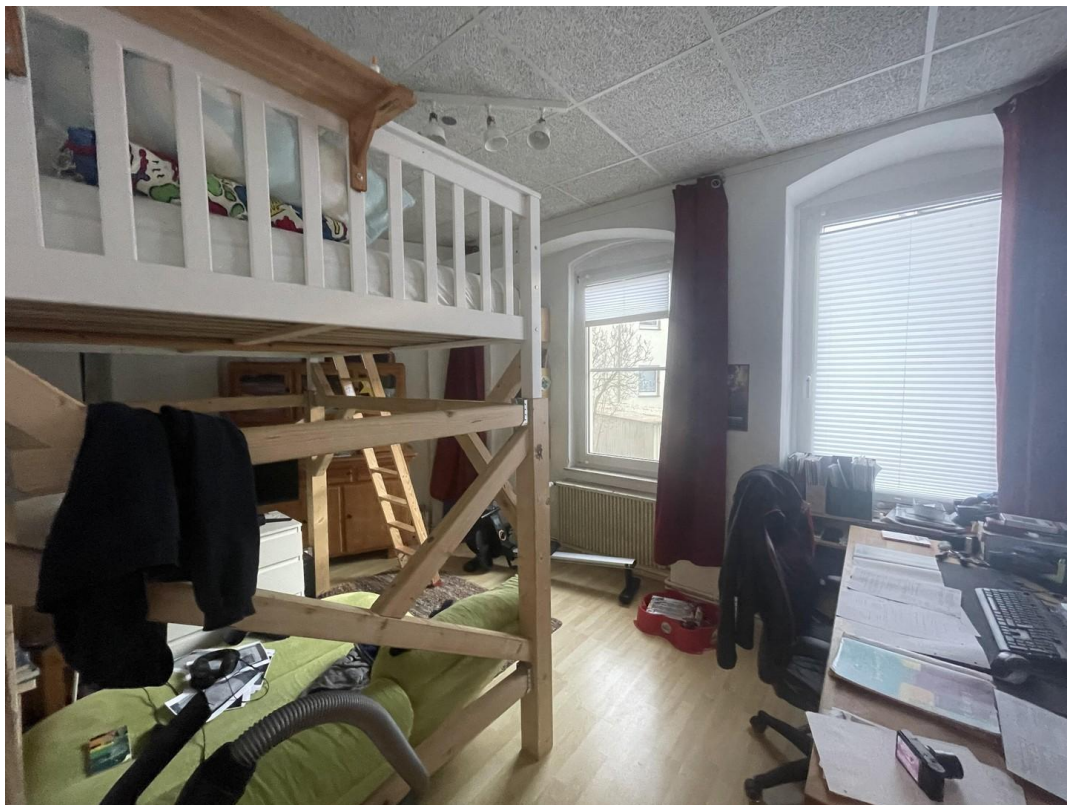


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2

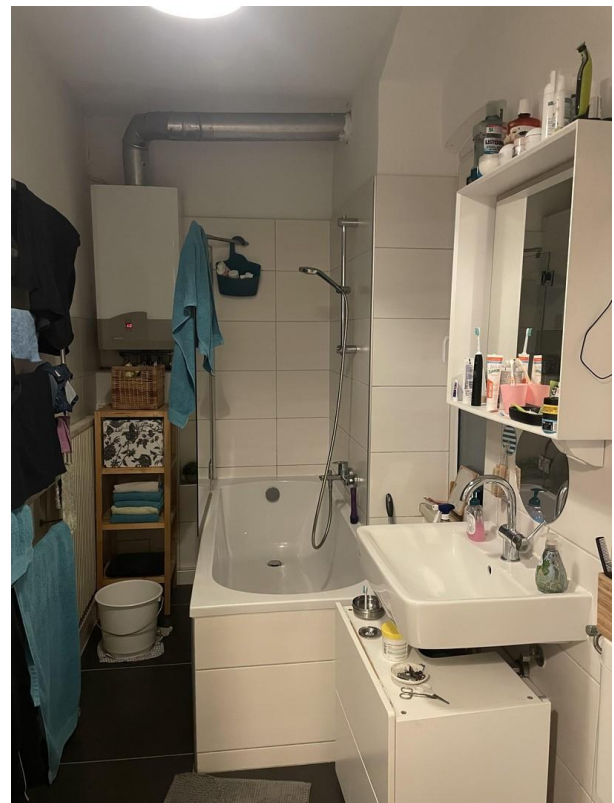
Exposé - Galerie



Küche



Flur 2



Bad

Exposé - Galerie



WC getrennt



Waschraum/Speisekammer