

Exposé

Maisonette in Kassel

Unterneustadt *Attraktive Duplexwohnung in zentraler Lage*****



Objekt-Nr. OM-327630

Maisonette

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Fr. Tayeh

Waisenhausstr.5a
34125 Kassel
Hessen
Deutschland

Baujahr	2014	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne Duplex-Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus und liegt zentral im Kasseler Stadtteil Unterneustadt. Die Innenstadt von Kassel befindet sich in fußläufiger Nähe. Das Haus hat insgesamt fünf Geschosse. Die Garage und die Kellerräume befinden sich im Erdgeschoss. Die Wohnung, die hier angeboten wird und sich über zwei Etagen erstreckt, befindet sich im 3. OG und 4. OG des Hauses und verfügt über 2 Balkone sowie 2 Dachterrassen. Der kleine aber gemütliche Garten kann von beiden Mietparteien des Hauses genutzt werden.

Somit verfügt die Wohnung über eine Vielzahl an Möglichkeiten, die zum Verweilen einladen und von denen aus man einen herrlichen Panoramablick über die Dächer von Kassel genießen kann.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt in einer Etage über ein Wohnzimmer, eine offene Küche mit Essbereich, eine Speisekammer und ein Gäste WC. Auf diesem Geschoss befinden sich zwei Balkone, die auf der einen Seite an das Wohnzimmer und auf der anderen Seite an die Küche angrenzen. So bietet es sich an, gemütlich auf dem zum Garten hin gerichteten Balkon zu frühstücken. Über eine moderne Wendeltreppe erreicht man die nächste Etage der Wohnung, in der die Schlaf/Kinderzimmer untergebracht sind, die nach eigenen Bedürfnissen genutzt werden können. Eines der beiden Schlafräume bietet bspw. die Möglichkeit es als Ankleidezimmer, oder Büro zu nutzen. Weiterhin verfügt dieses Geschoss über ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche und einer Dachluke, die sich elektrisch öffnen und schließen lässt. Dieses Geschoss ist das letzte des Hauses. Dieses Geschoss verfügt über zwei Dachterrassen, die zum Entspannen einladen und eine tolle Aussicht bieten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Unterneustadt. Von hier aus kann man die Innenstadt fußläufig erreichen. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die Nähe zur Fulda Aue, die eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Alle Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich 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	23,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Heizungsanlage

Exposé - Galerie

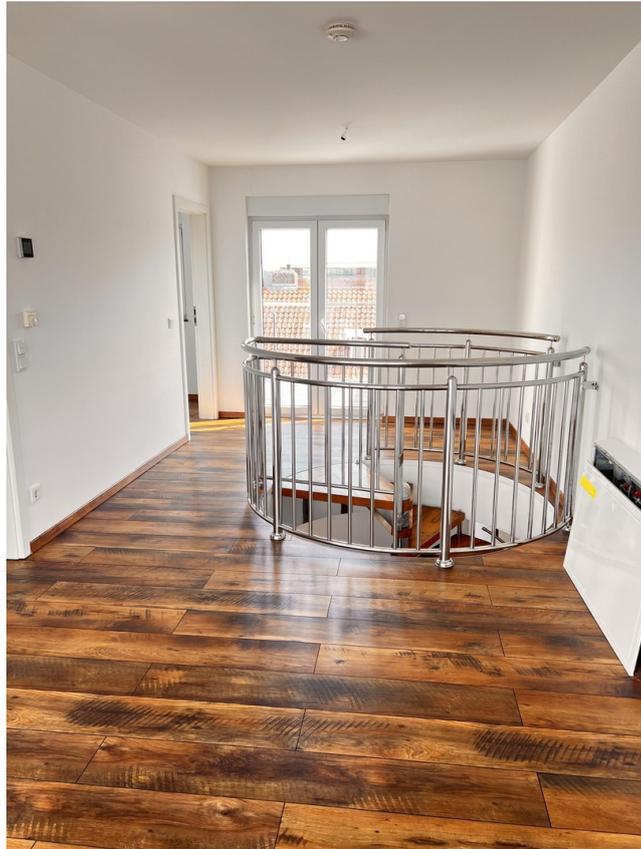


Bad mit Wanne und Dusche



Schlafbereich im 4. OG

Exposé - Galerie



Schlafbereich im 4. OG



Dachterrasse

Exposé - Galerie

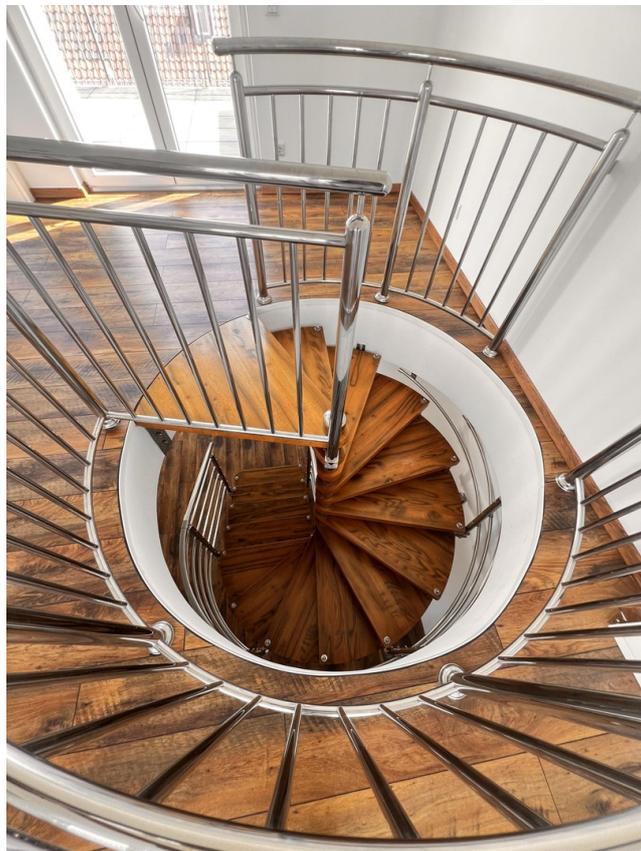


Dachterrasse



Dachterrasse

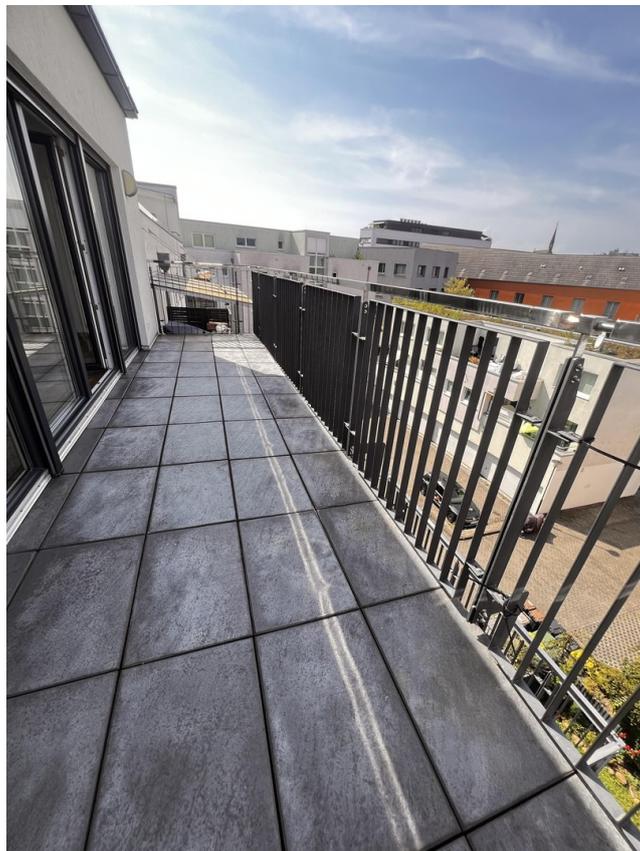
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie

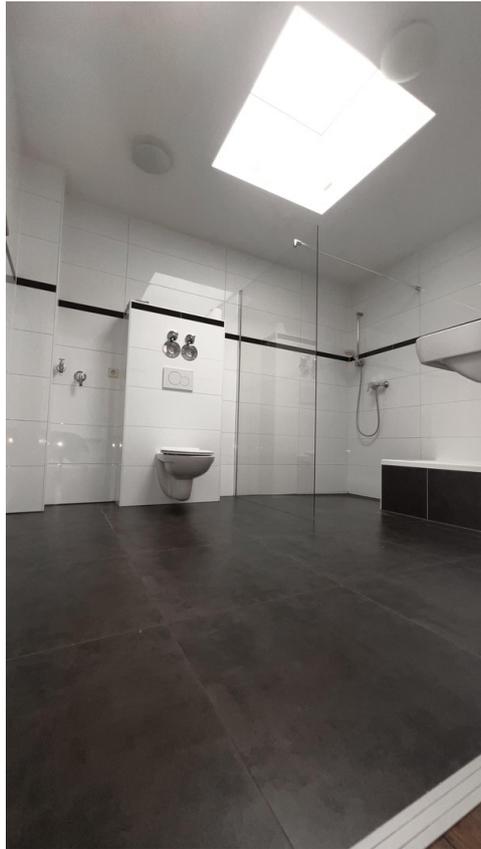


Aussicht



große Fensterflächen

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Dachterrasse



Exposé - Galerie



offene Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



Essbereich



offene Küche

Exposé - Galerie



offene Küche



Speisekammer

Exposé - Galerie



Wendeltreppe

Exposé - Galerie



Gäste WC



Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Garten



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garagenstellplatz



Garagenstellplatz



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Grundrisse

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Korbach
Medebacher Landstraße 27
34497 Korbach

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500
Hessen
Erstellt am 18.03.2014
Antrag: 100168714-1

Flurstück: 276/5
Flur: 6
Gemarkung: Kassel

Gemeinde: Kassel
Kreis: Kreisfreie Stadt Kassel
Regierungsbezirk: Kassel

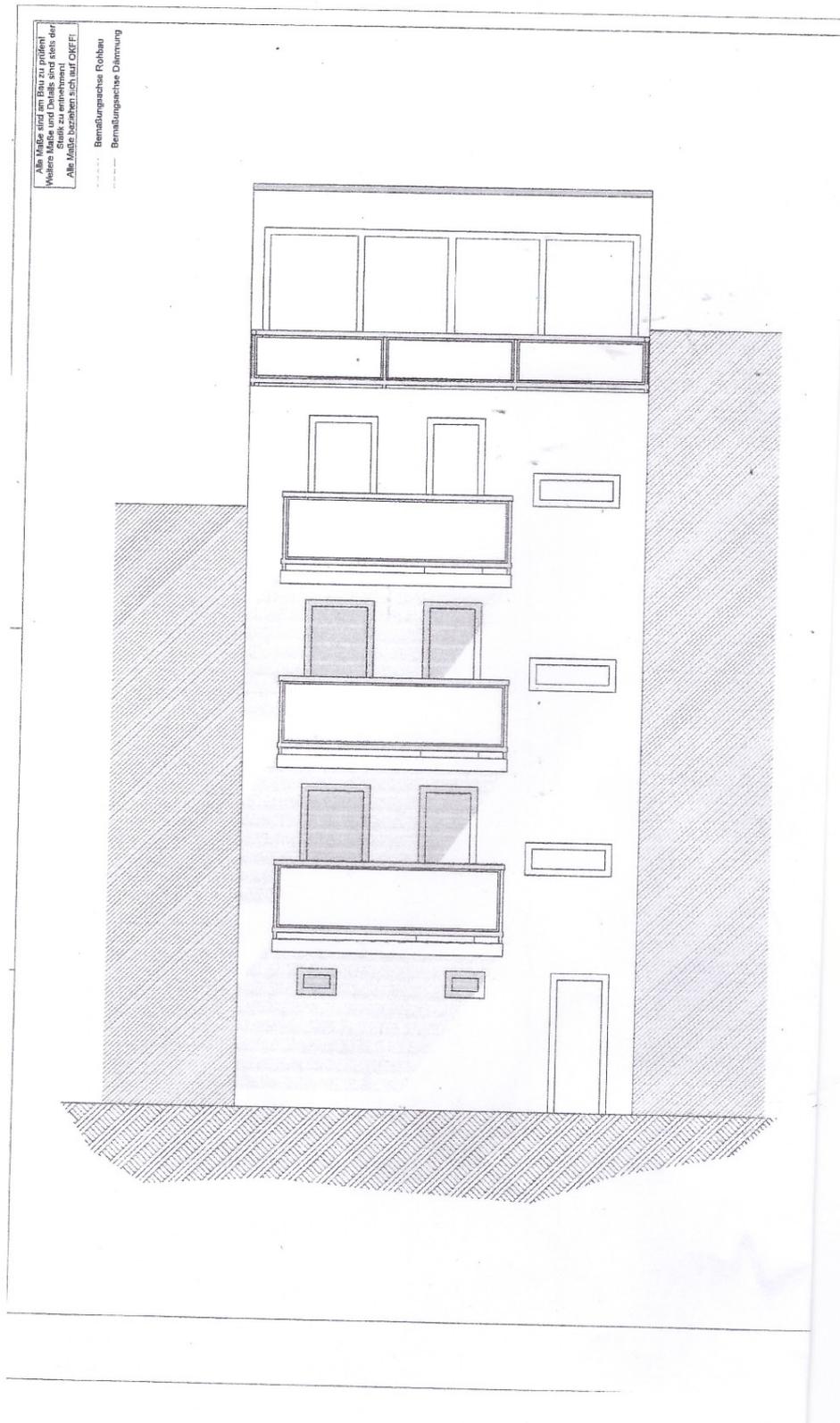


Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)

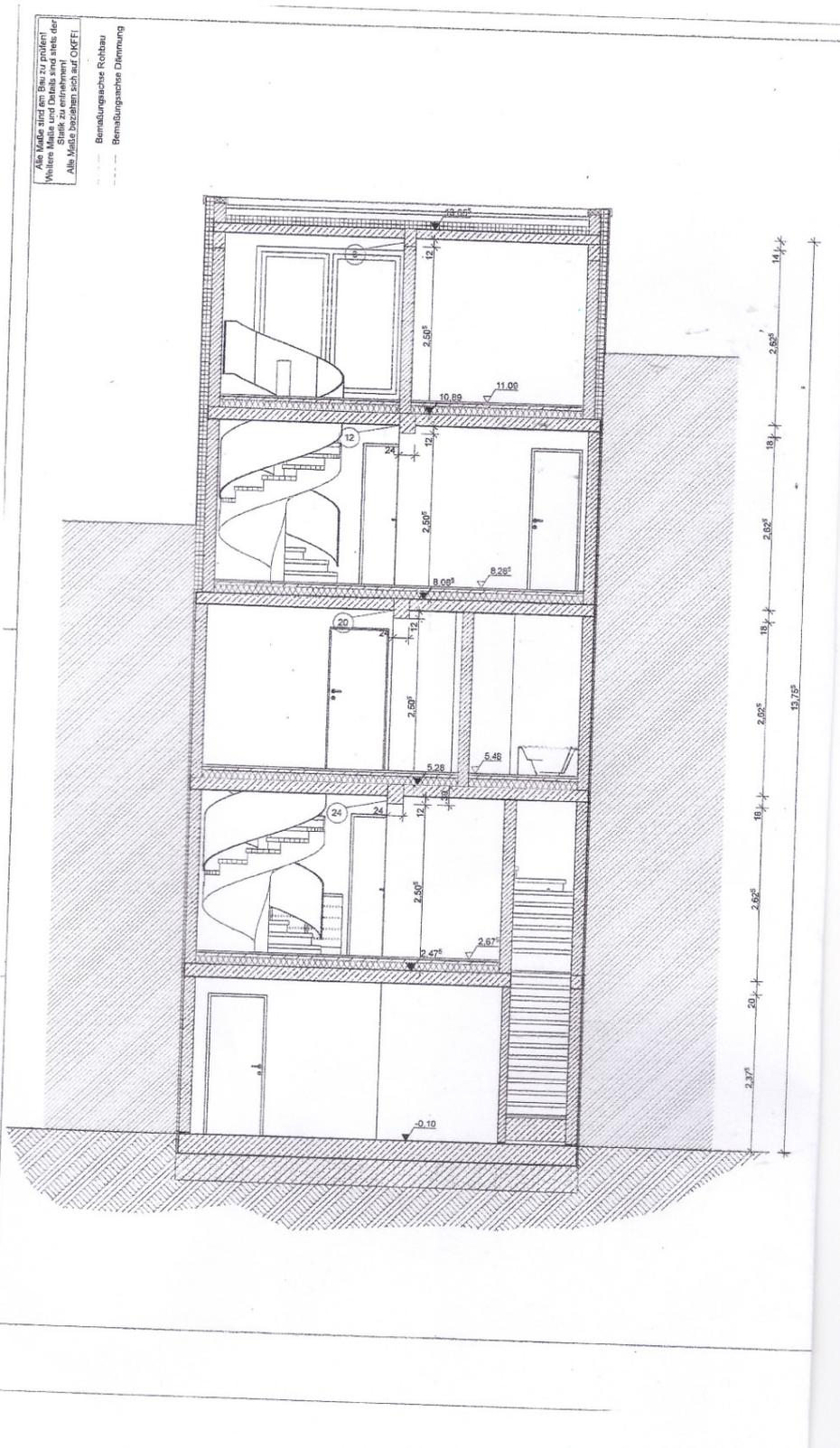
Exposé - Grundrisse



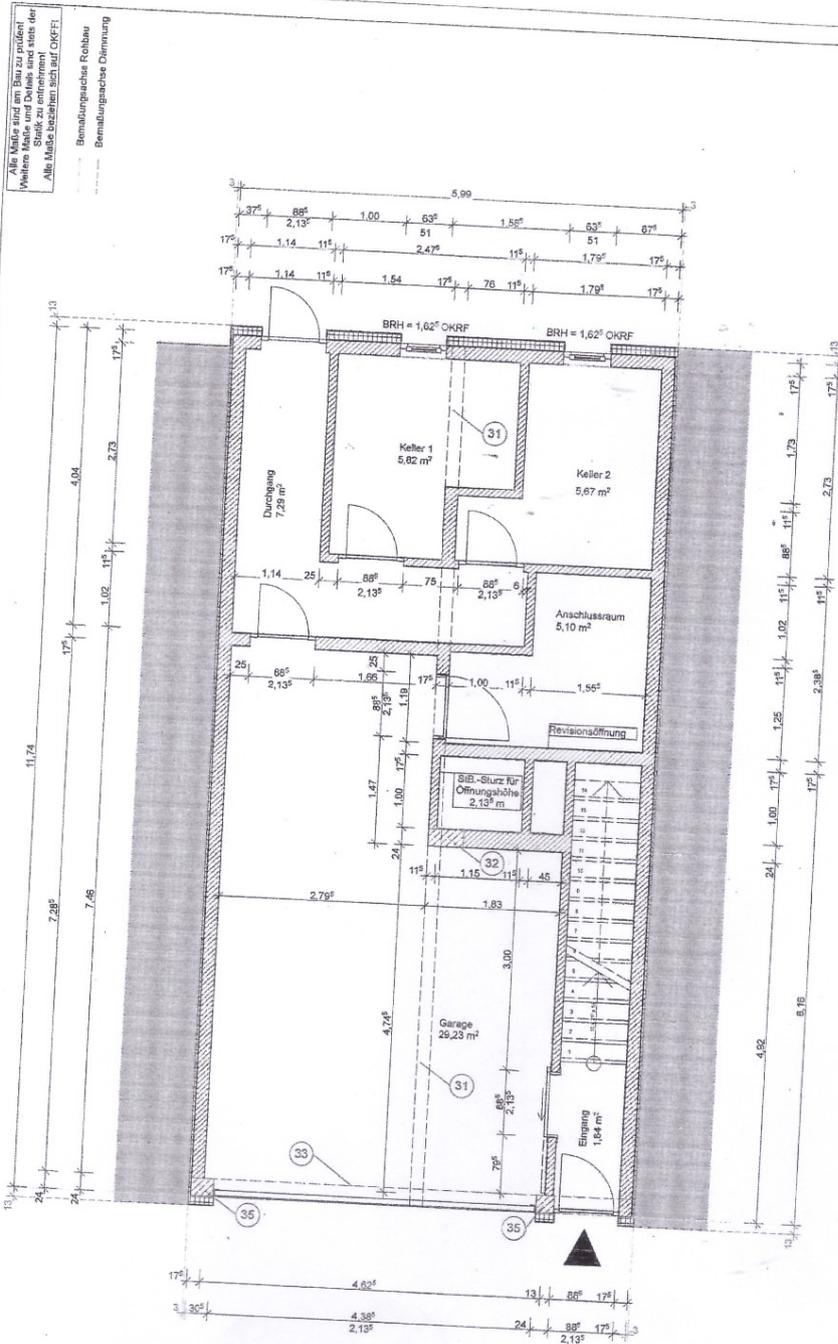
Exposé - Grundrisse



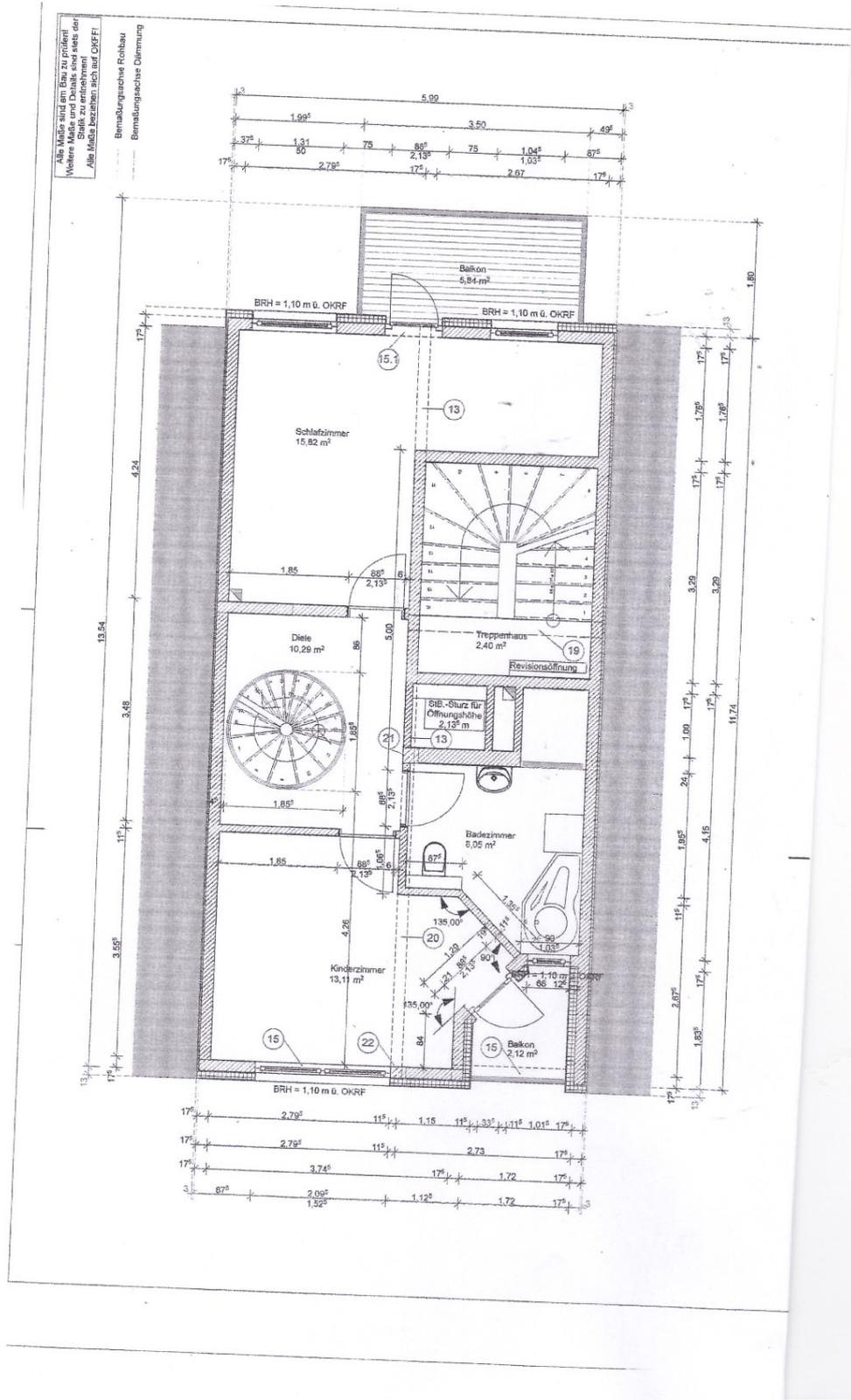
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
 Weitere Details sind bei
 Bedarf zu erheben!
 Alle Maße beziehen sich auf OKEFF!

Bemerkung: siehe
 Bemerkungssache
 Bemerkungssache
 Bemerkungssache

