

Wolfhagen

Charmante Dachgeschosswohnung mit hoher Lebensqualität

Objektnummer: 26099012



🏠 KI-basiertes Bild

www.von-poll.com

MIETPREIS: 520 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26099012 - 34466 Wolfhagen

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26099012 - 34466 Wolfhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26099012
Wohnfläche	ca. 77 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993

Mietpreis	520 EUR
Nebenkosten	290 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

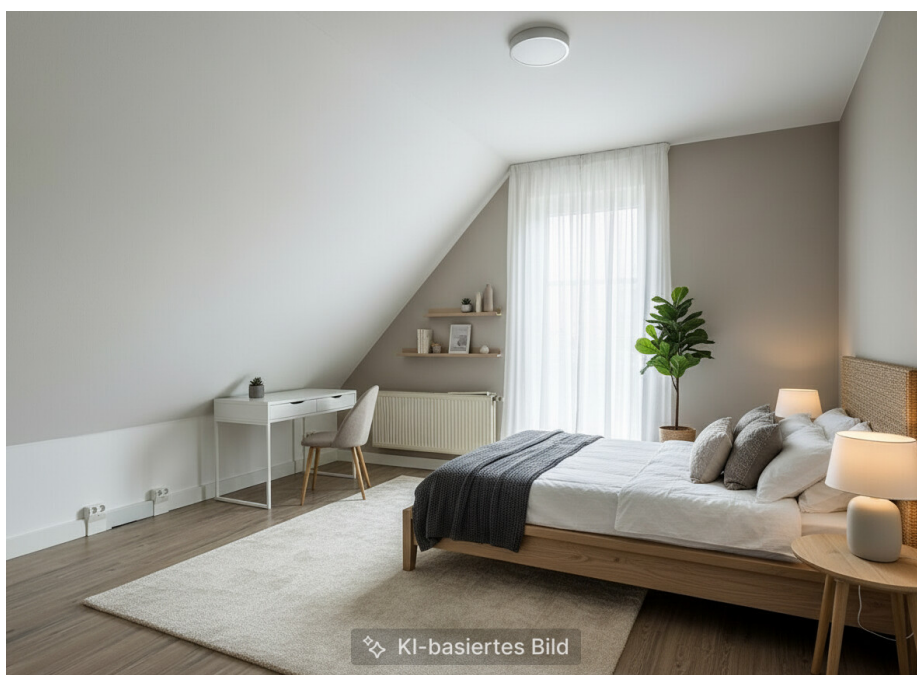
Objektnummer: 26099012 - 34466 Wolfhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	157.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.01.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

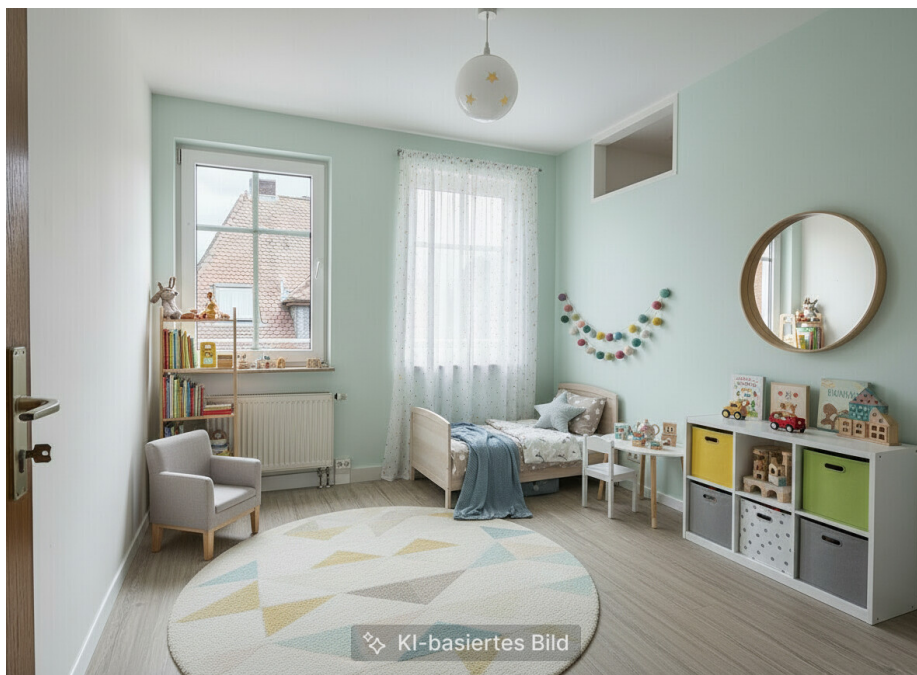
Objektnummer: 26099012 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26099012 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26099012 - 34466 Wolfhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26099012 - 34466 Wolfhagen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26099012 - 34466 Wolfhagen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet ein attraktives Zuhause in ruhiger Wohnlage. Mit zwei Schlafzimmern, einem hellen Wohnzimmer und einem modernen Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche eignet sie sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, große Fenster und eine angenehme Wohnatmosphäre. Dachschrägen verleihen zusätzlichen Charme. Laminat in Wohn- und Schlafräumen sowie pflegeleichte Fliesen sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit schönem Blick ins Grüne, der zum Entspannen einlädt. Die separate Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum.

Dank des praktischen Grundrisses, des gepflegten Zustands und der guten Ausstattung bietet diese Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst

Objektnummer: 26099012 - 34466 Wolfhagen

Ausstattung und Details

- **3 Zimmer Dachgeschosswohnung (3. Stock)**
- **Baujahr 1993**
- **2 Schlafzimmer**
- **Einbauküche mit neuem Geschirrspüler**
- **Wannenbad und Dusche**
- **grosser Balkon**
- **Laminat/PVC/Fliesen**
- **Kellerabteil**
- **max. 3 Personen**
- **zahlreiche Parkmöglichkeiten an der Strasse**
- **Kein Fahrstuhl**
- **Energieausweis ja**
- **Gaszentralheizung**
- **frei ab sofort**
- **renoviert**
- **Streichen bei Einzug**

Objektnummer: 26099012 - 34466 Wolfhagen

Alles zum Standort

Wolfhagen überzeugt durch eine hohe Wohnqualität und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Die charmante Kleinstadt im Landkreis Kassel bietet eine ruhige und familienfreundliche Umgebung mit viel Grün, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten sowie einer historischen Altstadt. Besonders attraktiv sind die kurzen Wege, die entspannte Atmosphäre und die Nähe zur Natur des Habichtswaldes.

Auch die Verkehrsanbindung ist ein großer Pluspunkt: Über den Bahnhof Wolfhagen bestehen direkte Verbindungen nach Kassel, unter anderem mit Regionalbahn und RegioTram. Zudem sorgt der Nordhessische Verkehrsverbund (NVV) für eine gute Busanbindung innerhalb der Region. Die nahegelegene A44 ermöglicht auch mit dem Auto eine schnelle Erreichbarkeit von Kassel und dem Umland.

Für den täglichen Bedarf bietet Wolfhagen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten – von Supermärkten und Discountern bis hin zu Bäckern, Apotheken und weiteren Geschäften des täglichen Lebens. Ergänzt wird das Angebot durch Ärzte, Gastronomie sowie verschiedene Freizeit- und Kulturangebote.

Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot mit mehreren Grundschulen, einer Gesamtschule sowie weiteren Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Besonders bekannt ist die Walter-Lübcke-Schule, an der alle Schulabschlüsse bis zum Abitur möglich sind. Darüber hinaus verfügt Wolfhagen über ein breites Angebot an Kinderbetreuung und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.

Objektnummer: 26099012 - 34466 Wolfhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com