

Kassel

## 2-Zimmer Wohnung in Bad Wilhelmshöhe unweit der Vitos Klinik

Número de propiedad: 25099012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 646 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## De un vistazo

Número de propiedad	25099012
Superficie habitable	ca. 66 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1977

Precio del alquiler	646 EUR
Costes adicionales	120 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	80.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.02.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## La propiedad



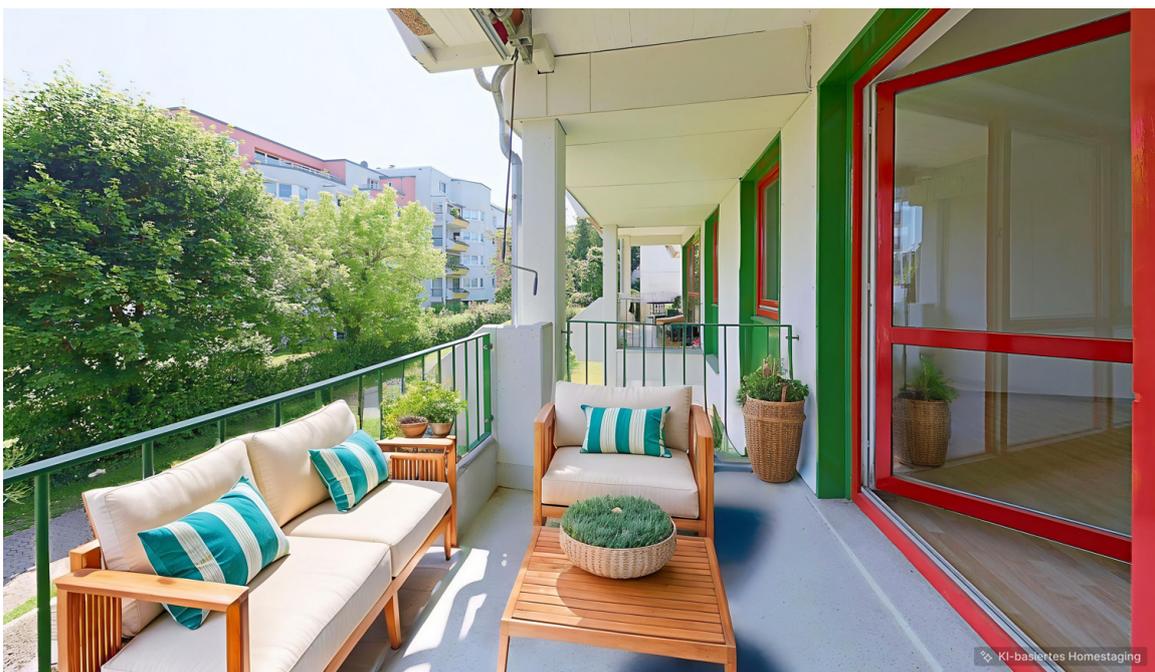
Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## La propiedad



Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## La propiedad



Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## La propiedad



Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## La propiedad



Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## Una primera impresión

Zur Vermietung steht diese ansprechende Etagenwohnung die Ihnen eine komfortable Wohnmöglichkeit in ruhiger Lage unweit der Vitos Klinik bietet. Mit einer Ausstattungsqualität im normalen Bereich überzeugt die Wohnung durch ihre praktische und durchdachte Raumaufteilung und ist ideal für sowohl Singles als auch Paare geeignet, die Wert auf eine angenehme Wohnumgebung legen.

Die Wohnung verfügt über eine Etagenheizung, die eine individuelle Wärmeregulation ermöglicht und dadurch für ein behagliches Wohnklima sorgt. Die Wohnfläche von ca. 66 Quadratmetern verteilt sich auf ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine gut ausgestattete Einbauküche, ein renoviertes Bad sowie eine einladende Loggia, die zusätzlichen Raum zur Entspannung bietet. Die Einbauküche ist mit allen nötigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs.

Das Duschbad wurde 2025 modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit zeitgemäßen Sanitärobjekten und ansprechender Fliesengestaltung. Es gibt zusätzlich im Bad die Möglichkeit eines Waschmaschinenanschlusses. Die Loggia, die vom Wohnzimmer aus begehbar ist, bietet einen erholsamen Blick ins Grüne und reichlich Platz, um sich unter freiem Himmel zu erholen.

Ein separates Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung, welches zusätzlichen Stauraum für diverses an Eigentum bietet. Ein Plus ist der Fahrradkeller im Erdgeschoss, der den Bewohnern ausreichend Platz bietet, um Fahrräder sicher abzustellen. Außerdem steht Ihnen eine Waschküche mit Münzeinwurf im Erdgeschoss zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung, die den Komfort des täglichen Lebens erweitert.

Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## Detalles de los servicios

- frei ab sofort
- 1.Stock
- Gaszentralheizung
- Alle Fenster isolierverglast
- Personenaufzug
- Einbauküche
- Balkon
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Naturstein
- Loggia
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Waschraum separat mit Münzeinwurf
- Haustiere nach Absprache
- Keine Raucher
- Es wird ein 2 Jahresmietvertrag angestrebt

Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## Todo sobre la ubicación

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Kassel-Bad Wilhelmshöhe, einer der schönsten und renommiertesten Lagen Kassels. Der Stadtteil besticht durch seine historische Architektur, prachtvolle Villen und die unmittelbare Nähe zum berühmten Bergpark Wilhelmshöhe – einem UNESCO-Welterbe.

Die Wohngegend überzeugt mit einem angenehmen, ruhigen Wohnklima und zugleich hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum, das in wenigen Minuten erreichbar ist. In unmittelbarer Umgebung laden zahlreiche Cafés, Restaurants sowie ein vielseitiges Freizeit- und Naherholungsangebot zum Verweilen ein.

Für Erholungssuchende bietet die nahegelegene Kurhessentherme ganzjährig Entspannung pur. Naturfreunde und Wanderbegeisterte kommen im angrenzenden Habichtswald voll auf ihre Kosten. Auch das Freibad Bad Wilhelmshöhe ist nur wenige Gehminuten entfernt und sorgt im Sommer für eine willkommene Abkühlung.

Entlang der prachtvollen Wilhelmshöher Allee, der Hauptachse Kassels, finden sich charmante Boutiquen, regionale Geschäfte sowie eine vielfältige Gastronomieszene.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Zudem bietet der nahegelegene ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe eine exzellente Anbindung an den Nah- und Fernverkehr – ideal für Berufspendler oder Vielreisende.

Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.2.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 80.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25099012 - 34131 Kassel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Mattis

---

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)