

Wolfhagen

# Charmante Dachgeschosswohnung mit hoher Lebensqualität

VP azonosító: 26099012



🏠 KI-basíertes Bild

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

**BÉRETI DÍJ: 520 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## Áttekintés

VP azonosító	26099012
Hasznos lakótér	ca. 77 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1993

Bérelti díj	520 EUR
További költségek	290 EUR
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26099012 - 34466 Wolfhagen

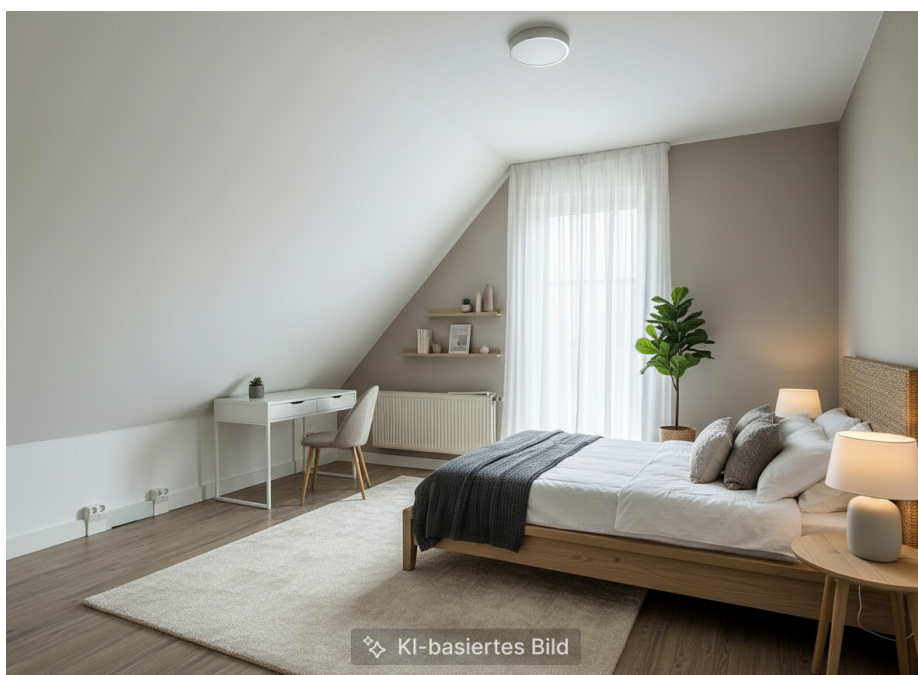
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.01.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	157.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

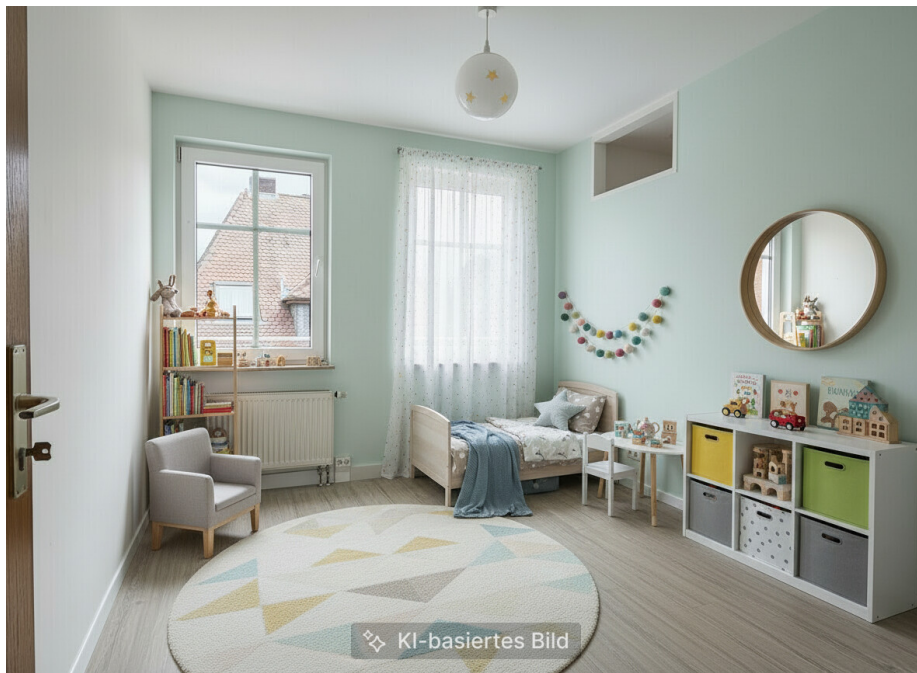
VP azonosító: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## Az ingatlan



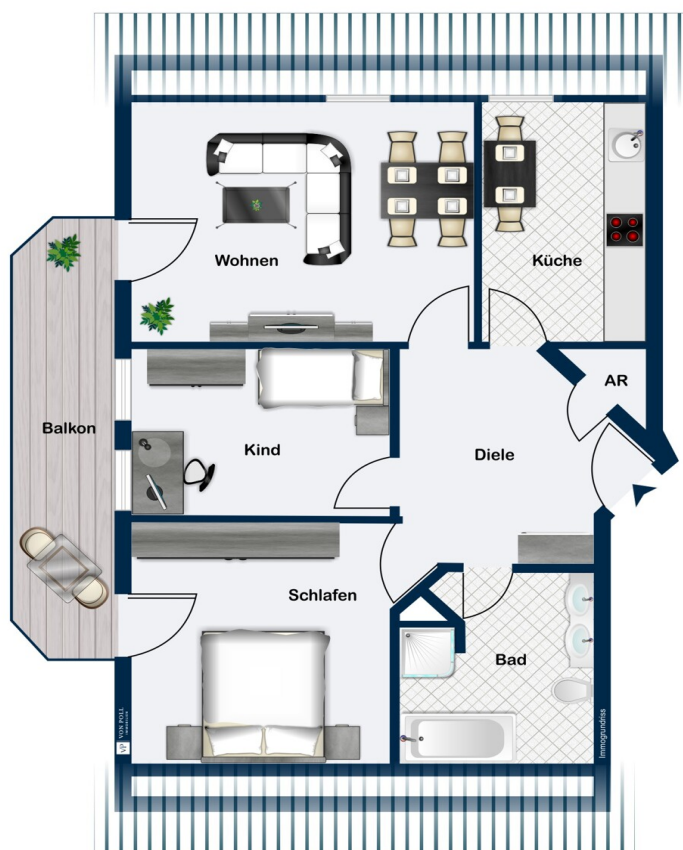
VP azonosító: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Az elso benyomás**

**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**

**VP azonosító: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Részletes felszereltség**

- **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**

**VP azonosító: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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