

Kassel

2-Zimmer Wohnung in Bad Wilhelmshöhe unweit der Vitos Klinik

CODICE OGGETTO: 25099012



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 646 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25099012	Prezzo d'affitto	646 EUR
Superficie netta	ca. 66 m ²	Costi aggiuntivi	120 EUR
Piano	1	Appartamento	Piano
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1977		

CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.02.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	80.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

La proprietà



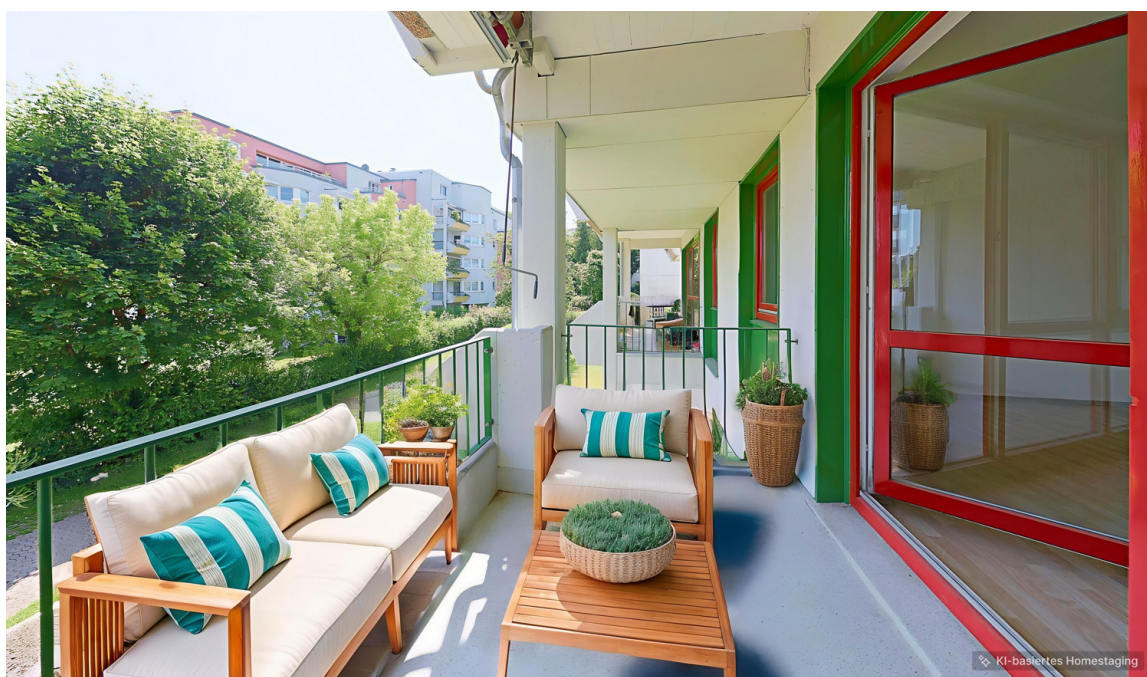
CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

La proprietà



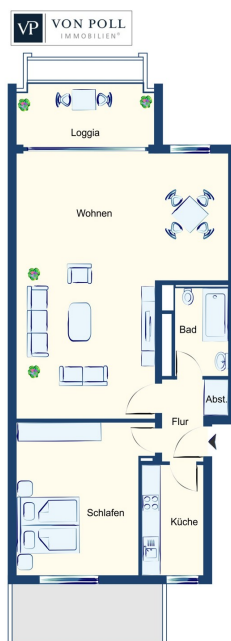
CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.2.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 80.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25099012 - 34131 Kassel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com