

Wolfhagen

# Charmante Dachgeschosswohnung mit hoher Lebensqualität

Codice oggetto: 26099012



🏠 KI-basiertes Bild

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

PREZZO D'AFFITTO: 520 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**Codice oggetto: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

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

**Codice oggetto: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>26099012</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 77 m<sup>2</sup></b>
<b>Vani</b>	<b>3</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>2</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1993</b>

<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>520 EUR</b>
<b>Costi aggiuntivi</b>	<b>290 EUR</b>
<b>Appartamento</b>	<b>Attico</b>
<b>Stato dell'immobile</b>	<b>completamente ristrutturato</b>
<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Cucina componibile, Balcone</b>

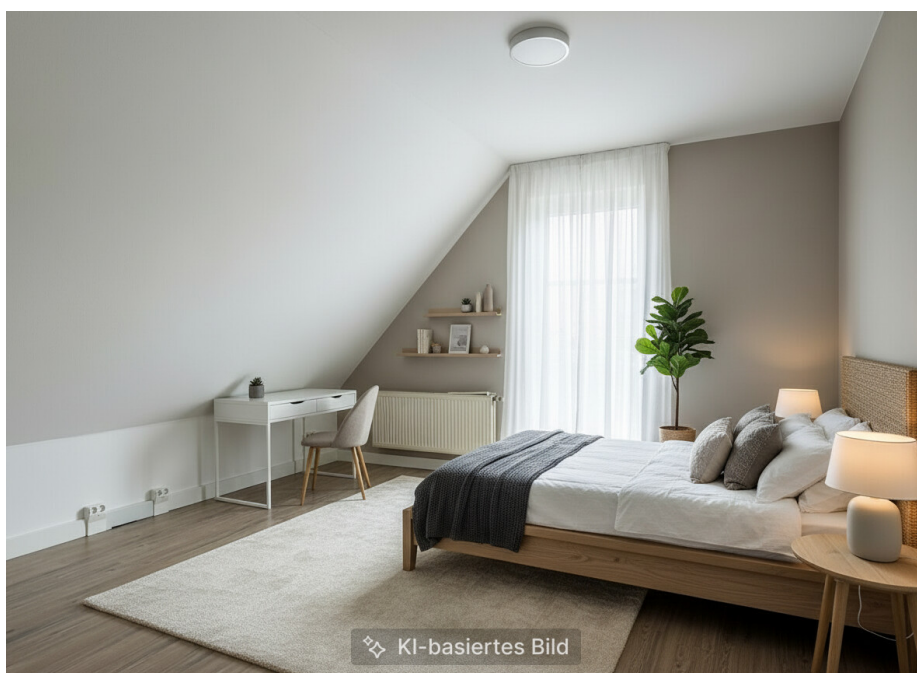
**Codice oggetto: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>centralizzato</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Gas</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>157.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>17.01.2034</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>E</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>	<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>1993</b>

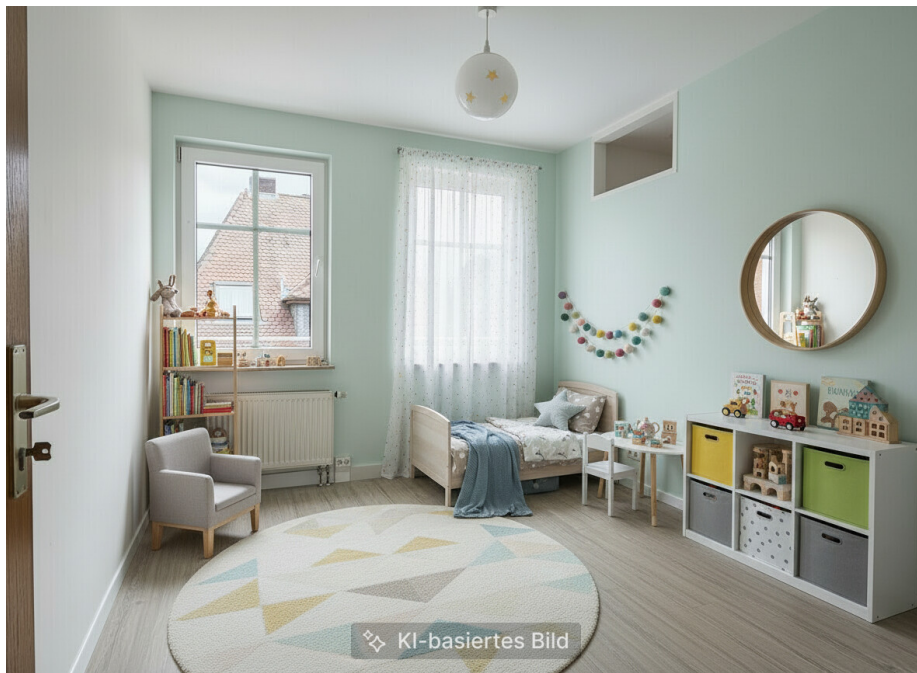
Codice oggetto: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## La proprietà



Codice oggetto: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## La proprietà



Codice oggetto: 26099012 - 34466 Wolfhagen

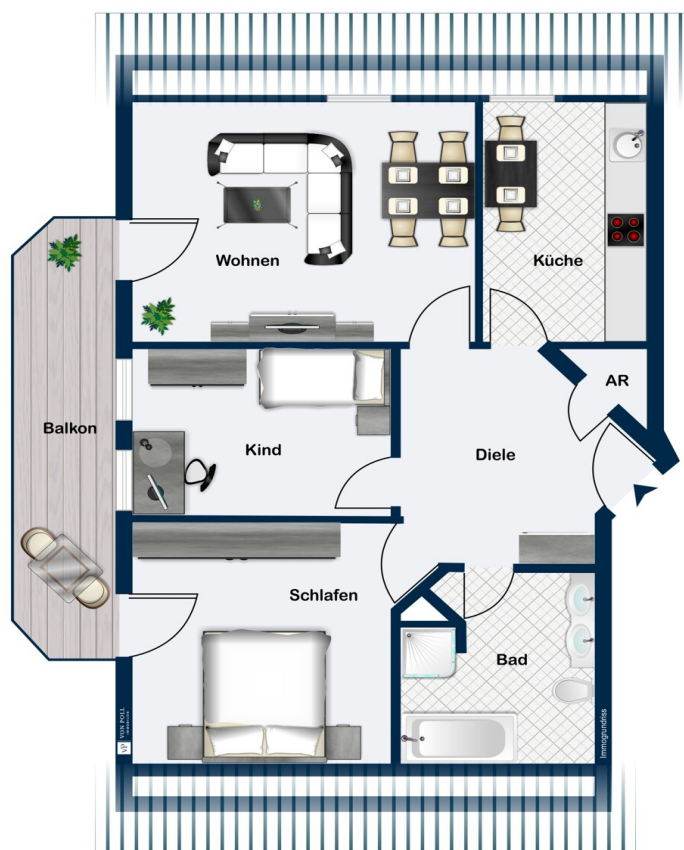
## La proprietà



KI-basiertes Bild

Codice oggetto: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Una prima impressione**

**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**

**Codice oggetto: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Dettagli dei servizi**

- **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**

**Codice oggetto: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **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](mailto:kassel@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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