

Wolfhagen

# Charmante Dachgeschosswohnung mit hoher Lebensqualität

Número da propriedade: 26099012



🏠 KI-basiertes Bild

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

PREÇO DO ALUGUEL: 520 EUR • ÁREA: ca. 77 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26099012
Área	ca. 77 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1993

Preço do aluguel	520 EUR
Custos adicionais	290 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

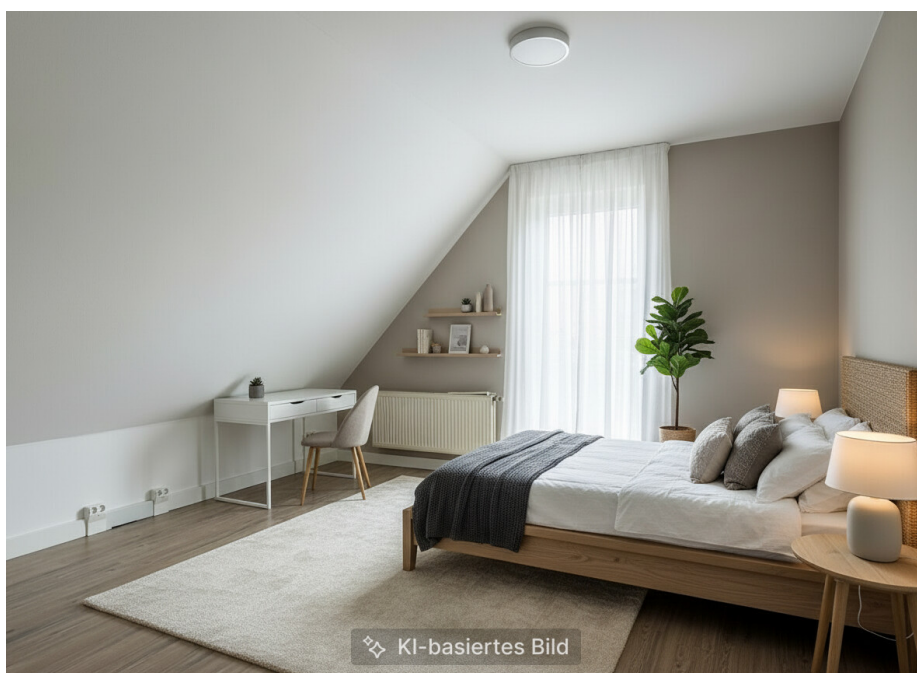
Número da propriedade: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	157.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.01.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

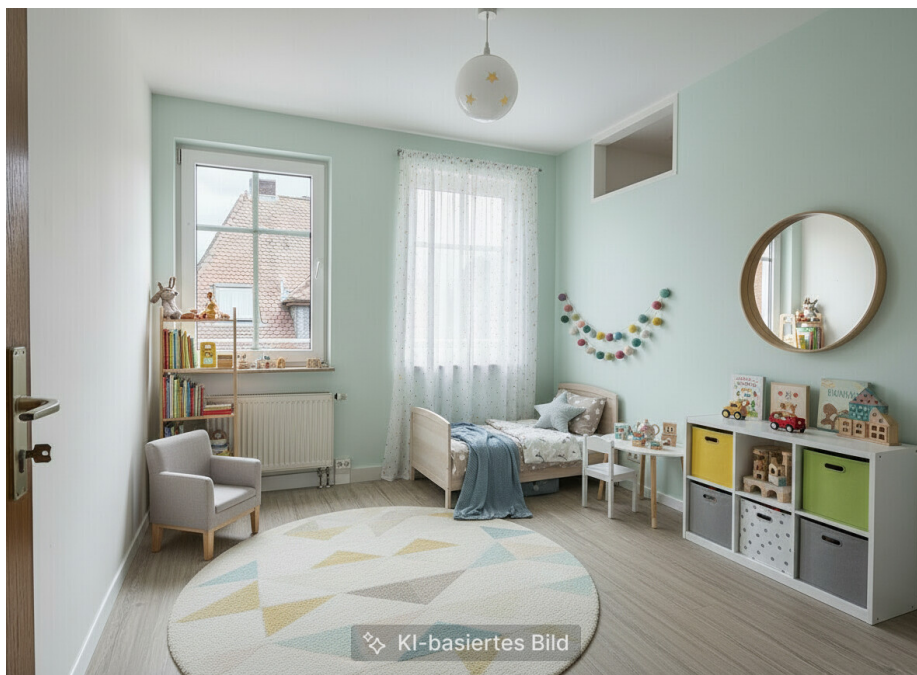
Número da propriedade: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## O imóvel



Número da propriedade: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## O imóvel



Número da propriedade: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## O imóvel



Número da propriedade: 26099012 - 34466 Wolfhagen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Uma primeira impressão**

**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**

**Número da propriedade: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Detalhes do equipamento**

- 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

**Número da propriedade: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26099012 - 34466 Wolfhagen**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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