

PROVISIONSFREI und KfW-55 Standard: Vorsicht! Erhöhte Einzugsgefahr.

34128 Kassel, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MK0368



Wohnfläche ca.: **136 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **579.000 EUR**



PROVISIONSFREI und KfW-55 Standard: Vorsicht! Erhöhte Einzugsgefahr.

Objekt ID	MK0368
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	34128 Kassel
Wohnfläche ca.	136 m ²
Grundstück ca.	456 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Wohneinheiten	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Nach Absprache
Stellplatz	8.000 EUR (Anzahl: 1)
Neubauprojekt	1
Neubauprojekt	1
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	Dieses Objekt wird provisionsfrei für den Käufer angeboten.
Kaufpreis	579.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese Wohnanlage im Herzen Harleshausens, einem beliebten Stadtteil in Kassel, wird mit insgesamt zwei Doppelhaushälften und einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten errichtet. Um dem Charme Harleshausens gerecht zu werden, erhalten diese Häuser eine ganz besondere Optik, welche die moderne, offene Bauweise mit eindrucksvollen, klassischen Elementen verbindet und so ein ganz besonderes Wohngefühl erschafft.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um zwei Doppelhaushälften, welche sich in der Aufteilung leicht voneinander unterscheiden. Die hier angebotene Doppelhaushälfte erstreckt sich mit ca. 140 m² über drei Etagen. Das Erdgeschoss lädt Sie und Ihre Gäste zum Verweilen ein. Es verfügt über ein Gäste-WC und Garderobenbereich, gelegen praktischerweise direkt im Eingangsbereich, sowie einen großen Küchen-, Ess-, und Wohnbereich. An diesen grenzt der Außenbereich dieser Immobilie an. Die moderne, geschwungene Treppe, welche sich direkt im Eingangsbereich befindet (Unter der Treppe befindet sich auch der erste Hauswirtschaftsraum), begleitet Sie sodann in die oberen, privaten, Etagen.

Das Obergeschoss wartet mit drei großzügigen Schlafzimmern, sowie einem vollausgestatteten Badezimmer (Dusche, Badewanne und Tageslicht) auf. Unser Highlight, das oberste Geschoss, bietet neben einer modernen Dachterrasse auch einen großen Studiobereich, sowie einen weiteren Abstell-/Hauswirtschaftsraum, in welcher die Haustechnik ihren Platz findet.

Wie auf dem 3D-Grundriss ersichtlich, verfügt diese Doppelhaushälfte über einen Terrassenbereich und ein großes Gartengrundstück. Rundum-Sorglos: Um Ihr Auto wird sich natürlich auch gekümmert. Gegen einen Aufpreis in Höhe von 8.000€ kann ein Stellplatz erworben werden. Wer sein Auto auch vor Schnee und Regen schützen möchte, der kann mit einem zusätzlichen Aufpreis von 4.000€ (Gesamtpreis ab 12 TEUR) ein Carport erwerben.

Die Doppelhäuser werden auf einem Grundstück mit einer Gesamtgröße von 456qm in Ost-Süd-West-Ausrichtung errichtet, um den zukünftigen Bewohner mit möglichst viel Licht und Privatsphäre zu verwöhnen. Auch bei der Anordnung der Außenbereiche wird viel Wert auf eine hohe Privatsphäre und Ausblicke ins Grüne gelegt, so werden beispielsweise die Terrassen ganz bewusst in gegensätzliche Richtungen errichtet.

Ausstattung

Erbaut wir die Immobilie in dem energieeffizienten KfW-55 Standard. Optional ist auch die Errichtung in einem KfW-40 Standard möglich (verbunden mit der Förderung bis 100 TEUR), wobei die Mehrkosten hierfür durch den Käufer getragen werden.

Bei diesem Neubauprojekt wird alles nicht nur anspruchsvoll designed, sondern auch mit qualitativ hochwertigen Materialien umgesetzt. Unter anderem kommen dreifach-verglaste Kunststofffenster mit elektronischen Außenrolläden, massive Betondecken, sowie die, durch die Käufer selbst wählbaren, ansprechenden Fußbodenbeläge zum Einsatz. Hochwertige Markennamen wie Kaldewei, Hansgrohe, etc. sind in der Baubeschreibung dieses Objektes nicht zu übersehen. In Verbindung mit weiteren interessanten Aspekten der Planung bietet dieses Neubauprojekt mit seiner perfekten Mischung aus moderner und nutzungsorientierter Bauart ein Wohnerlebnis, welches vom ersten Tag an begeistern wird.

Die zentrale Heizungsanlage erfolgt über Luftwasserwärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung, welche die Wohneinheiten sodann über eine Fußbodenheizung erwärmt. Diese lassen sich direkt in den



einzelnen Räumen regeln. Darüber hinaus bereichert eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung die technische Ausstattung. Die Heizungsanlage befindet sich, platzsparend, im Technikraum des Obergeschosses. Die Warmwasseraufbereitung kann auf Wunsch des Kunden optional durch eine energieeffiziente Solaranlage unterstützt werden.

Auf Ihren Wunsch hin kann das Wohnhaus im Erdgeschoss Barrierefreiheit erlangen. Auch in den oberen Etagen gibt es bei Bedarf einige barrierefreie Ausstattungsmöglichkeiten. Gerne beraten wir Sie hierzu umfassend.

Sonstiges

Das Exposé zu dieser Immobilie wurde von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, wobei sämtliche Daten, wie zum Beispiel Maßangaben, Baujahr, genauer Zustand der Immobilie etc. auf den Angaben des Eigentümers beruhen. Wir bitten um Verständnis, dass eine Gewährleistung für die Richtigkeit dieser Angaben nicht übernommen werden kann. Alle Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung, bzw. -verkauf bleibt vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	10.04.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	22,83 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



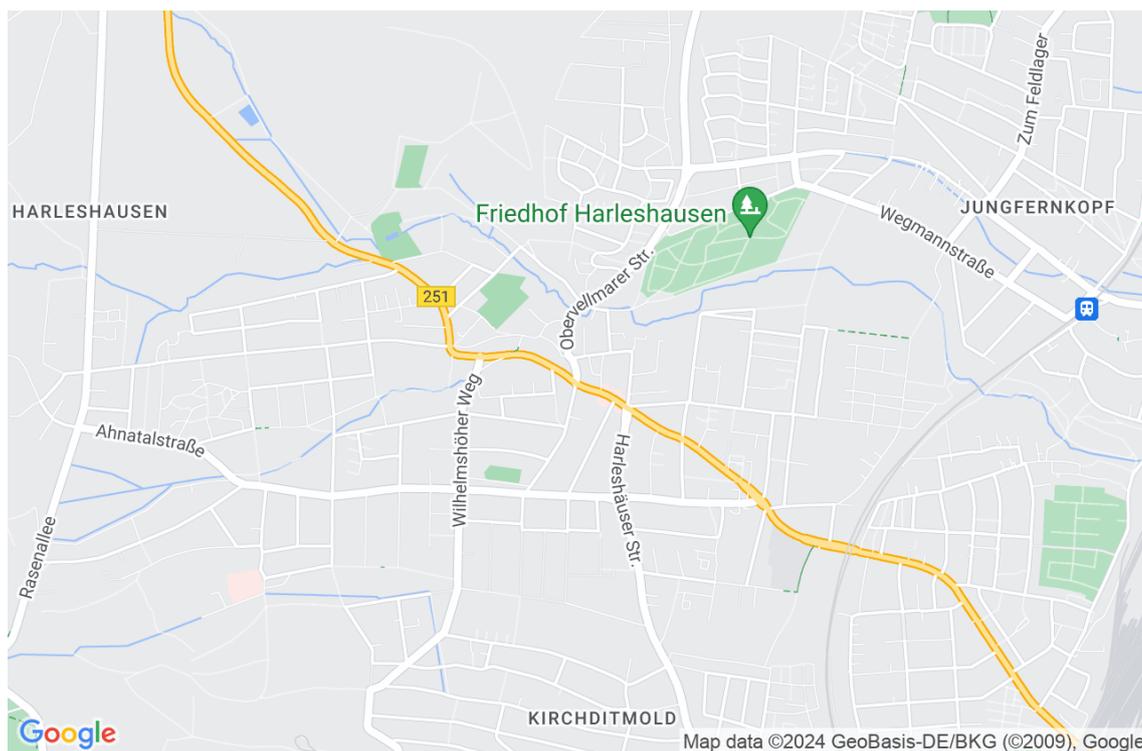
Lage

Kassel – Harleshausen ist ein beliebter Stadtteil im Nordwesten von Kassel. Er zeichnet sich besonders durch seine Nähe zu dem Naturpark Habichtswald aus und begeistert mit großzügigen Landschaften und Grünflächen.

Das ebenerdige Grundstück liegt in gefragter Lage in einem reinen Wohngebiet direkt in der Nähe des historischen Ortskernes Kassel-Harleshausen. Besonders vorteilhaft ist die Anbindung an ÖPNV in Richtung KS-Stadtmitte und die Autobahn. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs (Einkaufsläden, Kindergarten, Schule, Ärztehaus, Restaurants, usw.).

Die Stadt Kassel wird von seinem Landkreis ergänzt – jedoch sind die Grenzen nach Vellmar, Fulda, Baunatal, Lohfelden, etc. kaum wahrnehmbar. So zeigt sich Kassel mittlerweile als starker Wirtschaftsraum. Zahlreiche große Industriefirmen haben ihren Sitz in Kassel und Umgebung gefunden, dazu zählen unter anderen die Volkswagen AG, Mercedes-Benz, Wintershall, K+S, SMA und viele weitere Unternehmen. Die sehr vorteilhafte Lage der Stadt Kassel in der Mitte von Deutschland wird durch den ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe und den Airport Kassel ergänzt. Dadurch ist man bestens an alle möglichen Reiseziele angebunden.

Kassel - Harleshausen ist eine lebhafte Stadt mit traumhaften Parks und Grünanlagen, einem fantastischen Umland und nennenswertem kulturellen Erbe.





Skizze Außenansicht



Erdgeschoss



Obergeschoss



Studiogeschoss



Außenansicht



Außenansicht





Außenansicht



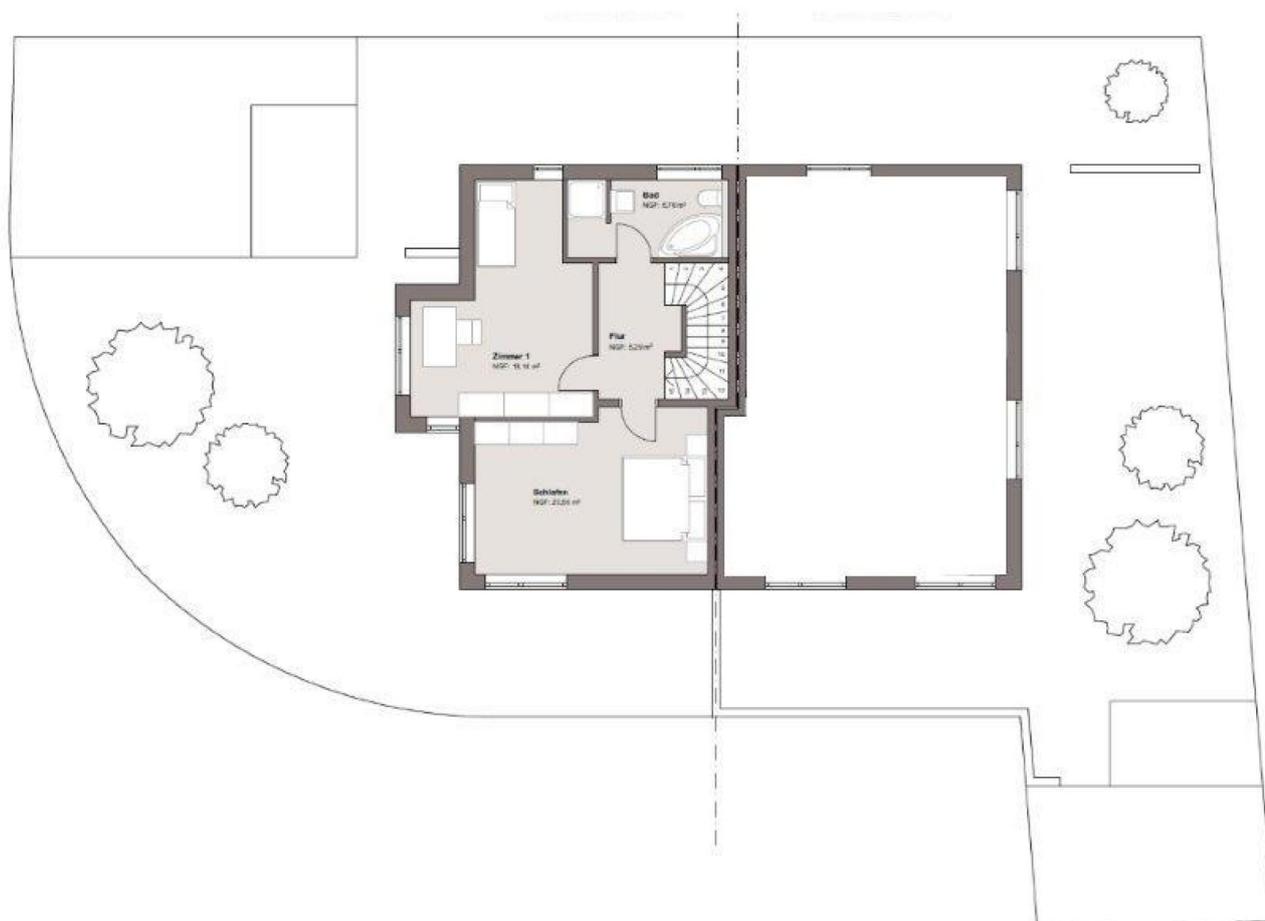
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Studiogeschoß

