

Wohnen in der Parkstraße

34119 Kassel, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM0013



Wohnfläche ca.: **81 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **650,00 EUR** - Nettokaltmiete: **650,00 EUR**



Wohnen in der Parkstraße

Objekt ID	MM0013
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	34119 Kassel
Etage	3
Wohnfläche ca.	81 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	01.05.2024
Stellplatz	Stellplatzmiete: 55 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Kaution	1.950,00 EUR
Nettokaltmiete	650,00 EUR
Kaltmiete	650,00 EUR
Summe Miete netto	650,00 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	1.000,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Vorderer Westen im Herzen Kassels. Die 80 m² der Wohnung verteilen sich auf das Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Flur und das dritte Zimmer, welches sich aufgrund seiner Größe sowohl als Büro als auch als Gästezimmer/Ankleide/etc. eignet.

Der Flur ist sehr groß und bietet daher flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Er verschafft Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Das Zentrum der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer, welches sich gut in Wohn- und Essbereich aufteilen lässt. Die Fenster sind hier und im Rest der Wohnung (bis auf das Gäste-WC) keine Dachschrägenfenster, und lassen somit viel Licht herein.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung.

Ausstattung

Als Bodenbeläge wurden im Wohnzimmer Parkett-, in Bad, WC und Küche Fliesen - und in den restlichen Räumen Laminat verlegt. In der Küche wurde bereits eine moderne Einbauküche integriert welche vom Mieter kostenfrei genutzt werden kann. Hier ist alles vorhanden.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einem Fenster ausgestattet (Tageslichtbad) Die Badmöbel können nach Absprache gegen eine Abstandszahlung vom derzeitigen Mieter übernommen werden.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und auch ein Wasch- und Trockenraum kann gern genutzt werden.

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Gaszentralheizung, weshalb sich die Heizkosten auch bereits in den angegebenen Nebenkosten befinden. Lediglich das Warmwasser wird über eine Gas-Etagenheizung erhitzt. Die Fenster bestehen aus Kunststoff und wurden doppelt isoliertverglast.

Lehnen Sie sich zurück! Denn die Nebenkosten beinhalten neben den Betriebskosten sowie den Heiz- und Wasserkosten auch den Winterdienst, die Treppenhausreinigung und die Gartenpflege. Zudem gibt es einen Hausmeister, der Ihnen gern behilflich ist.

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.

Sollten in diesem Exposé die Angaben zu den energetischen Werten fehlen (Energiekennwert aus dem Energieausweis), so ist der Energieausweis bereits beantragt und wird nach Fertigstellung nachträglich eingefügt, bzw. bei einer eventuellen Besichtigung vorgelegt. Ausnahmen hierbei stellen Immobilien dar welche unter Denkmalschutz stehen. Diese sind von der Pflicht des Energieausweises befreit. Alle Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung, bzw. -verkauf bleibt vorbehalten.

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	21.06.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Der Stadtteil Vorderer Westen liegt nördlich der zentralen Achse der Wilhelmshöher Allee zwischen den Stadtteilen Mitte und Bad Wilhelmshöhe und ist somit Teil der Kernstadt. Wichtige öffentliche Einrichtungen wie die Stadthalle oder das Bundessozialgericht liegen auf seinem Gebiet.

Vielerorts gibt es noch Straßenzüge und Ensembles von Altbauten im Stil von Gründerzeit und Jahrhundertwende. Mehrere kleinere Parks, begrünte Freiflächen und Hinterhöfe steigern die Wohnqualität.

Infrastruktur und Anbindung an den ÖPNV sind hervorragend. Entlang den Hauptachsen und am zentralen Bebelplatz gibt es Märkte, Läden, Dienstleistungsanbieter für bald jeden Bedarf. Komplettiert wird das Angebot durch verschiedenste Restaurants, Cafes, Gaststätten und vieles andere – buntes Leben und Wohnen im Herzen der Stadt.





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Gäste WC



Badezimmer



