

Echtes Wohnambiente garantiert.

34128 Kassel / Harleshausen, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM0214



Wohnfläche ca.: **75 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **815,00 EUR** - Nettokaltmiete: **815,00 EUR**



Echtes Wohnambiente garantiert.

Objekt ID	MM0214
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	34128 Kassel / Harleshausen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	75 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1974
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Mai 2024
Stellplatz	Stellplatzmiete: 35 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Einbauküche, Massivbauweise, Terrasse
Kaution	2.445,00 EUR
Nettokaltniete	815,00 EUR
Kaltniete	815,00 EUR
Summe Miete netto	815,00 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	1.050,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Wohnen mit dem gewissen Ambiente,....

...das garantiert diese Einliegerwohnung, welche sich über ca. 75m² erstreckt. Diese verteilen sich auf 2 Zimmer, Küche, Bad, einem wirklich sehr geräumigen Abstellraum sowie dem schönen Terrassenbereich. In der Küche befindet sich bereits eine Einbauküche im Landhausstil, welche optional kostenfrei vom Mieter genutzt werden kann. Die Terrasse, welche vom Wohnbereich aus zu begehen ist, ermöglicht es die Natur in seiner vollen Pracht zu genießen. Der Stellplatz befindet sich quasi direkt vor der Tür

Das Haus selbst wurde bereits sehr ausgiebig saniert, so wird auch die Einliegerwohnung bereits mittels einer Luftwärmepumpe beheizt. Aktuell werden innerhalb der Wohnung noch weitere Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. So wird der komplette Bodenbelag ausgetauscht und mit einem sehr hochwertigen Vinylboden in heller Eiche-Optik versehen. Zudem werden alle Türen inklusive der Zargen innerhalb der Wohnung erneuert und durch moderne, in weiß gehaltene, ersetzt (Die Haustür wurde ebenfalls bereits ausgetauscht). Des Weiteren werden sämtliche Heizkörper ausgetauscht, die neuen sind sodann ebenfalls weiß, sehr schlicht und auf die Luftwärmepumpe optimiert.

Der neue Energieausweis liegt noch nicht vor, somit fällt der energetische Kennwert entsprechend besser aus, als auf dem aktuell gültigen Energieausweis. Im weiteren Verlauf wird das Haus von außen zusätzlich gedämmt (auch wenn der energetische Wert bereits jetzt sehr gut ist)

Info: Die Bilder sind bereits älter und stellen nicht den aktuellen, und teilsanierten Zustand dar.

Ausstattung

Als Bodenbelag wird hochwertiger Vinylboden verklebt (Kein Klickvinyl).

Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Wanne ausgestattet und an den Wänden hell gefliest, hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss.

Alle Fenster sind 3-fach islierverglast und sorgen somit - wenn auch nicht allein - für entsprechend gute Energiekennwerte. Das Warmwasser wird über einen modernere Durchlauferhitzer erwärmt, welcher ebenfalls 2023 neu installiert wurde.

Die Wohnung wird in einem teilsanierten und komplett renoviertem Zustand übergeben.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	25.12.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	104,11 kWh/(m ² ·a)





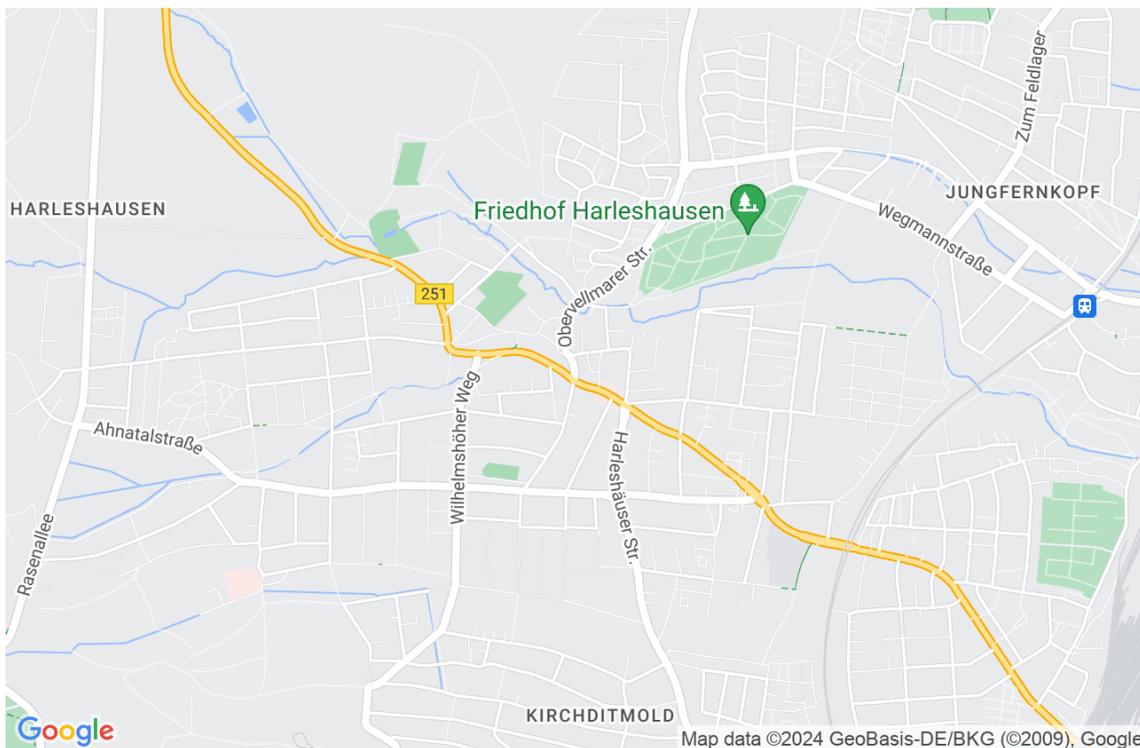
Lage

Die Wohnung befindet sich in direkter Waldnähe in Kassel - Harleshausen.

Harleshausen, im äußersten Nordwesten des Stadtgebiets gelegen, ist von Grün umgeben, von Feldern und Wiesen durchsetzt und in weiten Teilen eine Wohnstadt mit großzügigen Gärten.

Harleshausen gilt in Kassel als sehr beliebter Stadtteil mit hoher Wohnqualität. Verkehrsgünstig zur Innenstadt gelegen, freizeitorientiert, mit einem attraktiven eigenen Zentrum, (das man gut zu Fuß erreicht) in dem sich sämtliche Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf befinden, sowie Kindergärten, eine Grundschule und ein verzweigtes Netz von öffentlichen Verkehrsmitteln.

Mit dem Auto ist man recht schnell in Kassels Zentrum oder an der Autobahn. Die Bebauung von Harleshausen ragt, nach Westen, weit hinein in das Gebiet des Habichtswaldes. Dort kann man weite Spaziergänge unternehmen, zum Beispiel an den „Blauen See“, oder das Wandergebiet um den „Wurmberg“, und zum Schwimmen an den „Bühl“, aber auch im Stadtteil selbst gibt es ein beliebtes Schwimmbad.





Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Schlafzimmer



Küche mit EBK



Badezimmer





Flur / Diele



Terrasse



Eigener Eingang



Grundriss

Grundriss

