Wie für Sie gemacht!

34125 Kassel, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM0338

Wohnfläche ca.: **91 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **790,00 EUR** - Nettokaltmiete: **790,00 EUR**

Wie für Sie gemacht!

Objekt ID	MM0338
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	34125 Kassel
Etage	EG
Wohnfläche ca.	91 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Wohneinheiten	4
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1927
Zustand	modernisiert
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	1. April 2024
Garage	Stellplatzmiete: 55 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Garage, Keller, Massivbauweise, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Kaution	2.370,00 EUR
Nettokaltmiete	790,00 EUR
Kaltmiete	790,00 EUR
Summe Miete netto	790,00 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR

Objektbeschreibung

Diese 2,5/3-Zimmer Wohnung befindet sich in Kassel, im ruhigen, dennoch zentral gelegenen, Stadtteil Fasanenhof in direkter Nähe zum Klinikum Kassel. Sie wurde Ende 2018 umfassend saniert und ist somit "wie neu". Gelegen im Erdgeschoss eines 4-Familien-Hauses erstreckt sie sich über ca. 103m².

Vom Flur aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung: den großzügigen Wohn- und Essbereich, die Küche, das Schlafzimmer sowie das Badezimmer.
Über die gesamte rechte Seite der Wohnung erstreckt sich der Wohn- und Essbereich. Optisch lässt sich dieses Zimmer in zwei Bereiche teilen, welche durch einen Durchgang miteinander verbunden wurden. In diesem Raum ist auch der Anschluss eines Ofens möglich. Beide sind mit jeweils zwei Fensterfächen ausgestattet, welche diese den gesamten Tag mit Licht "durchfluten". Derzeit ist dieser Durchbruch jedoch verschlossen, dies macht eine Nutzung als 3-Zimmerwohnung möglich. Eine Öffnung ist jederzeit problemlos möglich.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie auf eine für Sie Terasse, welche Ihnen mit ca. 20 m² genügend Platz zum gemütlichen Entspannen bietet.

Das modern angelegte Badezimmer der Wohnung verfügt über ein Fenster (Tageslichtbad) sowie eine Badewanne. Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung.

Ausstattung

Folgende Arbeiten wurden in 2018 an dieser Immobillie durchgeführt:

- Erneuerung der Elektrik
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Einbau neuer Türen
- hochwertige Video-Gegensprechanlage
- Bau einer Terrasse
- Echtholzfußboden in Wohn- und Schlafräumen
- dunkelbraune Fliesen in Küche und Badezimmer
- Sanitäranlagen im Badezimmer (Villeroy & Boch, Grohe)
- GIRA Schalter- und Steckdosensystem
- Maler- & Tapezierarbeiten
- Fliesenspiegel in der Küche/Badezimmer
- Netzwerkverkabelungen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Wärmegedämmte & Schallschutz-Tür
- etc.

Hier wird sehr schnell deutlich, dass diese Wohnung nicht nur oberflächlich renoviert wurde. Sehr gewissenhaft wurde hier mit viel Liebe zum Detail dafür gesorgt, dass nach Fertigstellung ein gemütliches Ambiente geschaffen wird. Beheizt wird das Wohnhaus mittels einer Gas-Etagenheizung. Die Therme befindet sich in der Küche der Wohnung. Alle Fenster sind aus Kunststoff, mit Aussenrollos ausgestattet und bieten Ihnen eine dreifache Isolierverglasung.
Fernsehen ist mittels einer Satellitenschüssel möglich, dies ermöglicht Ihnen eine hohe Programmvielfalt. Alternativ ist auch die Einrichtung eines Entertainment-Pakets über verschiedene Anbieter möglich. Die hierfür nötige Bandbreite ist gegeben.

Zur Wohnung gehört neben dem großzügigen privaten Kellerraum ebenfalls die Nutzung eines Wasch- und Trockenraumes. Ihre Waschmaschine findet hier Ihren Platz. Optional kann eine Garage direkt neben dem Haus angemietet werden.

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

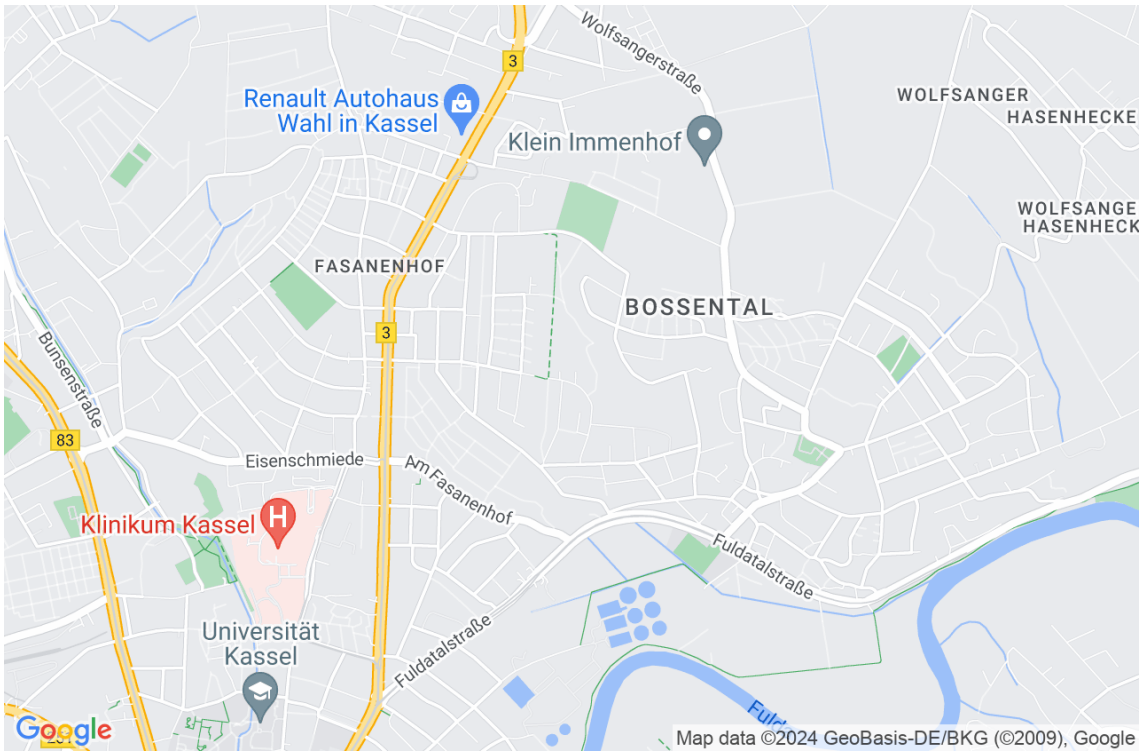
Energieausweis	nicht erforderlich
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1927
Wesentlicher Energieträger	Gas

Lage

Das Wohnhaus befindet sich, zentral und dennoch ruhig gelegen, im Stadtteil Fasanenhof. Die Straßenbahnhaltestelle ist innerhalb von weniger als einer Minute fußläufig erreichbar. Innerhalb von ca. 10 Geh-Minuten und 2 Minuten mit dem Auto erreichen Sie Kassels Stadtkrankenhaus, das Klinikum. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Fasanenhof ist ein Stadtteil der nordhessischen Hauptstadt Kassel. Er entstand in den 20er Jahren im Norden Kassels und reicht bis an die Stadtgrenze, wo er in die Nachbargemeinde Ihringshausen übergeht. Fasanenhof ist ein fast reiner Wohn-Stadtteil mit überwiegend Mietswohnungsbauten.

Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Dienstleistungsangebote sind selbstverständlich vorhanden, es bestehen, wie oben beschrieben, sehr gute Verbindungen an das Netz der öffentlichen Verkehrsbetriebe.



Essbereich

Bild

Schlafzimmer

Schlafzimmer eingerichtet

Wohnbereich

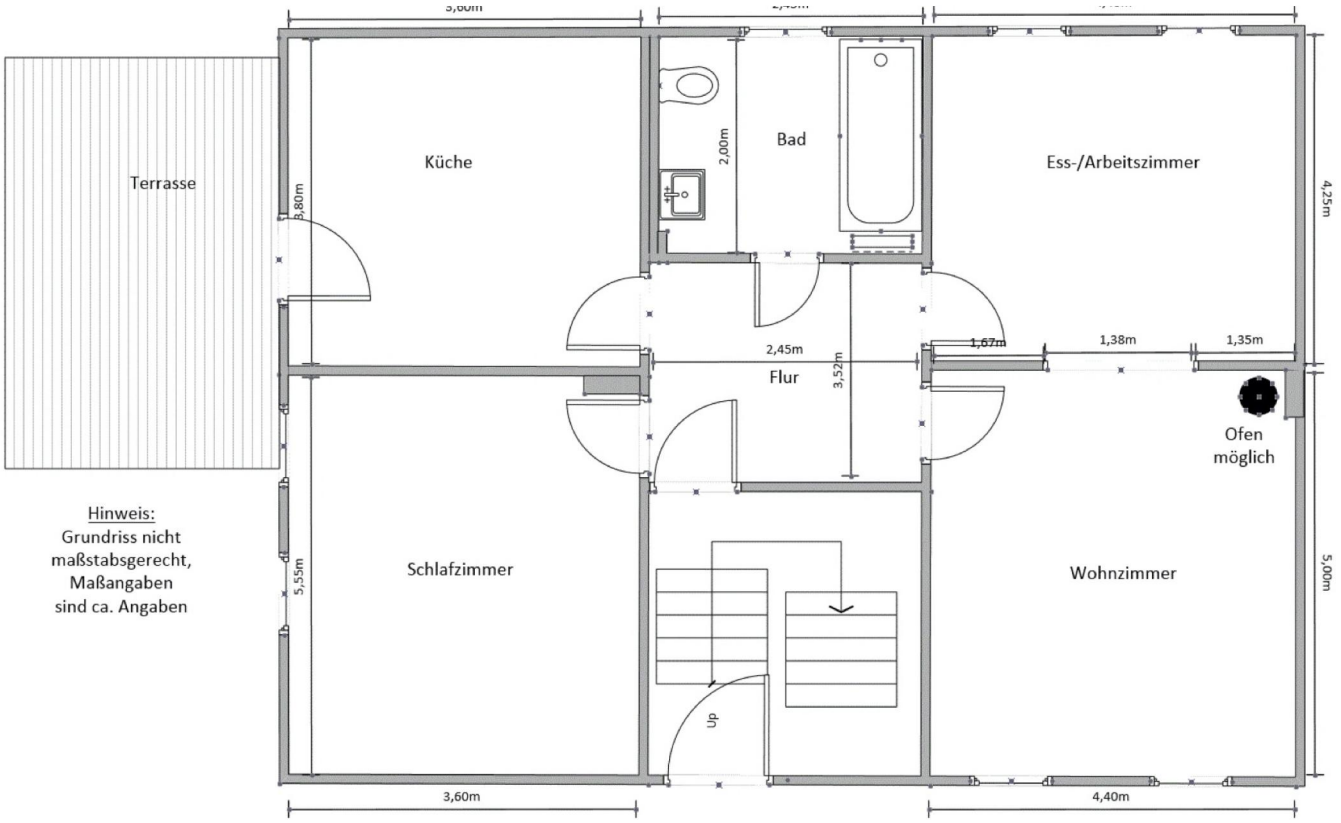
Wohnbereich eingerichtet

Essbereich eingerichtet

Badezimmer

Küche

Terrasse

Grundriss

Grundriss