

# Klein, fein, dein.

34117 Kassel, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM0459



Wohnfläche ca.: **37 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **330,00 EUR** - Nettokaltmiete: **330,00 EUR**



## Klein, fein, dein.

Objekt ID	MM0459
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	34117 Kassel
Etage	2
Wohnfläche ca.	37 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Massivbauweise, Tageslichtbad
Kaution	960,00 EUR
Nettokaltmiete	330,00 EUR
Kaltmiete	330,00 EUR
Summe Miete netto	330,00 EUR
Betriebskosten brutto	120,00 EUR
Warmmiete	450,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

In Kassel-Mitte steht eine gepflegte Etagenwohnung zur Miete zur Verfügung. Das im Jahr 1965 erbaute Gebäude wurde solide und massiv errichtet. Die Wohnfläche beträgt ca. 37 m<sup>2</sup> und bietet zwei Zimmer sowie eine Pantry-Küchen-Nische. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit einer Dusche und einem Fenster. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen. Der Bodenbelag besteht aus Laminat und Fliesen. Die Wohnung kann per sofort angemietet werden.

Bei Abschluss eines Mietvertrages setzt der Vermieter eine feste Mindestlaufzeit von 24 Monaten voraus, im Anschluss daran greift die gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten.

## 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	09.03.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	149,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

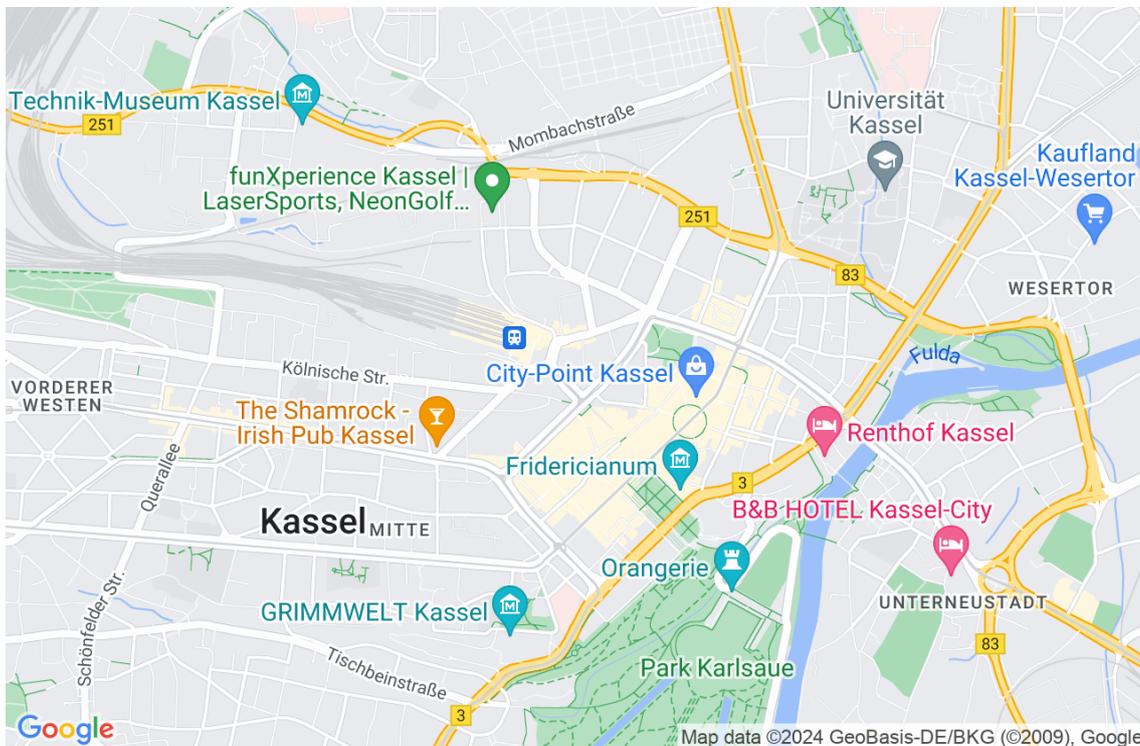


# Lage

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, welche parallel zur Wilhelmshöher Allee verläuft, in Kassels Stadtteil Mitte. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich selbstverständlich in direkter Nähe und sind somit fußläufig zu erreichen.

Der Stadtteil Mitte ist zunächst einmal das Zentrum der Stadt mit all seinen historischen Gebäuden, großen und kleineren Kultureinrichtungen, Geschäften, Kaufhäusern, Einkaufsgalerien, verschiedensten Dienstleistungsanbietern und öffentlichen Einrichtungen. Doch der Stadtteil erfüllt nicht nur die vielfältigsten Funktionen eines lebendigen Großstadtzentrums, er ist auch Wohnort und Lebensmittelpunkt für über 7000 Bewohner.

Eine hervorragende Anbindung an das Nahverkehrsnetz ist ebenfalls gegeben. Von der nahegelegenen Haltestelle "Rathaus" (ca. 5-7 Gehminuten) erreichen Sie 5 der Tramlinien. Auch diverse Buslinien sind fußläufig erreichbar.





IMG\_4759



IMG\_4760



IMG\_4761



IMG\_4764

