

Willkommen Zuhause...

34134 Kassel / Niederzwehren, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM0120



Wohnfläche ca.: **92 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **730,00 EUR** - Nettokaltmiete: **730,00 EUR**



Willkommen Zuhause...

Objekt ID	MM0120
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	34134 Kassel / Niederzwehren
Etage	3
Wohnfläche ca.	92 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Wohneinheiten	6
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1977
Zustand	modernisiert
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Sofort
Stellplatz	Stellplatzmiete: 40 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Kaution	2.190,00 EUR
Nettokaltmiete	730,00 EUR
Kaltmiete	730,00 EUR
Summe Miete netto	730,00 EUR
Betriebskosten brutto	220,00 EUR
Warmmiete	950,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Kasseler Stadtteil Niederzwehren und erstreckt sich über ca. 92 m². Diese verteilen sich auf 3 Zimmer, Küche, Badezimmer (Wanne sowie Dusche, innenliegend und mit einer Abluft ausgestattet), Flur sowie einem Balkon und dem Gäste WC.

Das Zentrum der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Wie auf dem Grundriss angedeutet, lässt sich dieser Raum optimal in Wohn- und Essbereich teilen. Direkt nebenan, mit direktem Zugang, befindet sich sodann praktischerweise die Küche.

Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon. Dieser bietet einen tollen Blick in Richtung Garten und auch vom Gästezimmer haben Sie in diesen schönen Ausblick. Die großen Fensterflächen dieser Wohnung stechen besonders hervor und lassen viel Licht herein.

Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielen Vorteilen und Highlights dieser Immobilie.

Zur Wohnung gehört neben dem privaten Kellerraum auch die Nutzung eines Wasch- und Trockenraumes sowie des Gartens.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder von einer anderen Wohnung aus dem Wohnhaus stammen. Die Wohnungen sind allerdings Schnitt- und Größengleich.

Ausstattung

In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur wurde Laminat verlegt, Bad und Küche sind gefliest.

Das Badezimmer der Wohnung bietet Ihnen eine Wanne sowie eine Dusche und ist innenliegend. Daher wurde dieser Raum mit einer Abluft ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels einer zentralen Gasheizung, weshalb die Heizkosten bereits in den Nebenkosten inkludiert sind.

Die Fenster bestehen aus Kunststoff und sind doppelt isolierverglast. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Außenrollos ausgestattet.

Zur Wohnung gehört neben dem privaten Kellerraum auch die Nutzung eines Wasch- und Trockenraumes sowie des Gartens. Ein Stellplatz kann optional, separat zur Wohnung, 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

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	15.11.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Die Immobilien befindet sich, zentral gelegen, im Kasseler Stadtteil Niederzwehren. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

Niederzwehren ist einer der größeren Stadtteile Kassel, jedoch ist etwa die Hälfte der Fläche unbebaut und wird für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Von der Wiege des Stadtteils, dem einstigen Bauern- und Handwerkerdorf Niederzwehren, sind rund um den imposanten Wehrturm der Matthäuskirche im sogenannten Märchenviertel viele Fachwerkbauten in hervorragend restauriertem Zustand erhalten. Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot sowie die Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs sind im gesamten Stadtteil sehr gut. Zudem befinden sich auch viele Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung (u.a. Aue, Buga-Gelände, Freibäder, Hallenbad, Thermalbad, Tennisplätze, Bowling- und Kegelbahn, Eishalle)





Kinderzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Gäste WC



Küche





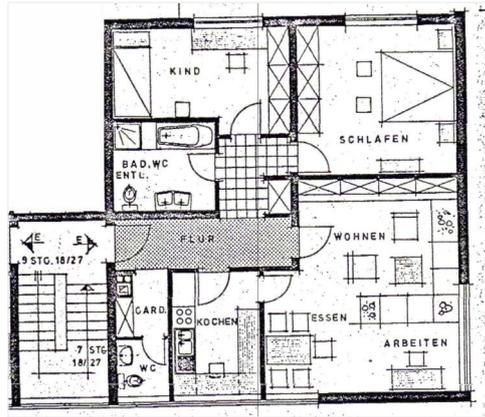
Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Grundriss

