

So viel Platz....

34134 Kassel / Niederzwehren, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM0314



Wohnfläche ca.: **103 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **850,00 EUR** - Nettokaltmiete: **850,00 EUR**



So viel Platz....

Objekt ID	MM0314
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	34134 Kassel / Niederzwehren
Etage	2
Wohnfläche ca.	103 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Wohneinheiten	6
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1977
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Sofort
Stellplatz	Stellplatzmiete: 40 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC, Stellplatz, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Kaution	2.550,00 EUR
Nettokaltmiete	850,00 EUR
Kaltmiete	850,00 EUR
Summe Miete netto	850,00 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	1.150,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Die Wohnfläche von ca. 103m² verteilt sich auf 3 Zimmer, eine Küche, das Badezimmer, sowie ein Gäste WC und einen Balkon.

Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um eine großzügige, lichtdurchflutete Wohnung, in der man sich mit viel Kreativität ausbreiten und wohlfühlen kann. Den Mittelpunkt der Wohnung bildet das große Wohn- und Esszimmer. Eine Einbauküche ist bereits integriert und kann vom Mieter kostenfrei genutzt werden.

Die gesamte Länge des Zimmers besteht aus Fenstern, aus denen man einen sehr schönen Blick in Richtung Herkules und auch das Märchenviertel hat. Durch eine Verbindungstür gelangt man direkt in die Küche, die allerdings auch vom Flur aus erreichbar ist. Auch das Badezimmer ist mit großen Fenstern ausgestattet, die viel Licht herein lassen, und verfügt über eine Dusche und auch eine Badewanne. Sowohl das Badezimmer als auch das Gäste-WC sind Tageslichtbäder.

Das geräumige Schlafzimmer ist nach hinten gelegen und erweitert sich auf einen Balkon, von dem man einen schönen Blick in den gemeinschaftlich nutzbaren Garten hat, der auch vom Kinder-/Arbeitszimmer aus einsehbar ist.

Zur Wohnung gehört neben dem privaten Kellerraum auch die Nutzung eines Wasch- und Trockenraumes sowie des Gartens. Ein Stellplatz im Hinterhof kann optional noch zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung

Als Bodenbelag wurde in dieser Wohnung für die Schlafräume Parkett gewählt. Die restlichen Räume sind gefliest. Für das Badezimmer sowie das Gäste-WC wurden blaue Bodenfliesen und helle Wandfliesen ausgewählt. In Küche, Flur und Wohn-/Esszimmer hingegen wurden beige-multicolor Fliesen verlegt. Beheizt wird die Wohnung mittels einer zentralen Gasheizung, die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Fenster bestehen aus Kunststoff und sind doppelt isolierverglast. An beiden Schlafzimmern sind Außenrollen angebracht.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde durch den Eigentümer vor nicht allzu langer Zeit komplett renoviert. Einem sofortigen Einzug ohne aufwendige Renovierungsarbeiten steht also nichts mehr im Wege.

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	26.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	121,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Immobilien befindet sich, zentral gelegen, an der Frankfurter Str. 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 Kassels, 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).





Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Flur



Küche



Bad





Gäste WC



Grundriss

Grundriss

