

Kassel

2-Zimmer Wohnung in Bad Wilhelmshöhe unweit der Vitos Klinik

Objektnummer: 25099012



www.von-poll.com

MIETPREIS: 646 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Auf einen Blick

Objektnummer	25099012
Wohnfläche	ca. 66 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1977

Mietpreis	646 EUR
Nebenkosten	120 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	80.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.02.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Die Immobilie



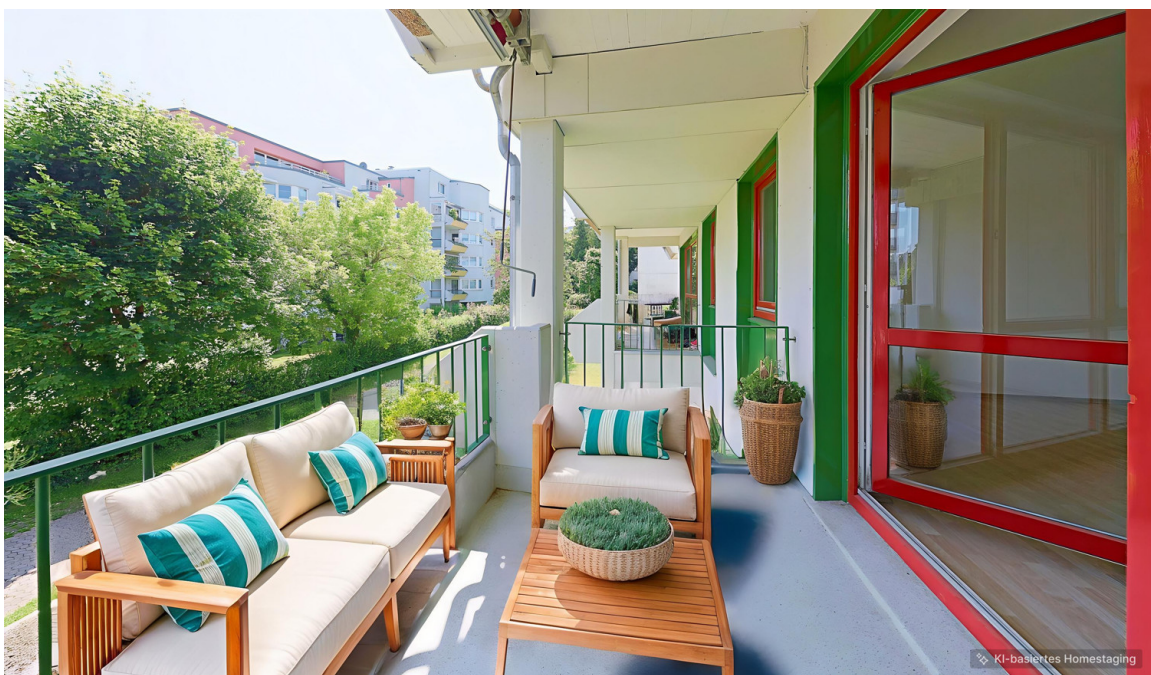
Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Die Immobilie



Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Die Immobilie



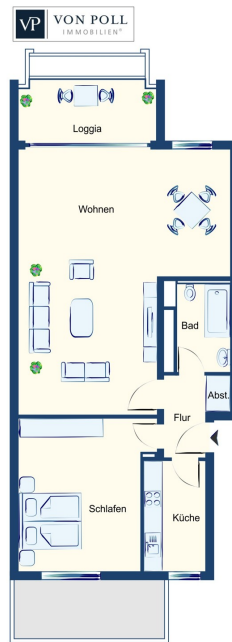
Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Die Immobilie



Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Die Immobilie



Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht diese ansprechende Etagenwohnung die Ihnen eine komfortable Wohnmöglichkeit in ruhiger Lage unweit der Vitos Klinik bietet. Mit einer Ausstattungsqualität im normalen Bereich überzeugt die Wohnung durch ihre praktische und durchdachte Raumaufteilung und ist ideal für sowohl Singles als auch Paare geeignet, die Wert auf eine angenehme Wohnumgebung legen.

Die Wohnung verfügt über eine Etagenheizung, die eine individuelle Wärmeregulation ermöglicht und dadurch für ein behagliches Wohnklima sorgt. Die Wohnfläche von ca. 66 Quadratmetern verteilt sich auf ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine gut ausgestattete Einbauküche, ein renoviertes Bad sowie eine einladende Loggia, die zusätzlichen Raum zur Entspannung bietet. Die Einbauküche ist mit allen nötigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs.

Das Duschbad wurde 2025 modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit zeitgemäßen Sanitärobjekten und ansprechender Fliesengestaltung. Es gibt zusätzlich im Bad die Möglichkeit eines Waschmaschinenanschlusses. Die Loggia, die vom Wohnzimmer aus begehbar ist, bietet einen erholsamen Blick ins Grüne und reichlich Platz, um sich unter freiem Himmel zu erholen.

Ein separates Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung, welches zusätzlichen Stauraum für diverses an Eigentum bietet. Ein Plus ist der Fahrradkeller im Erdgeschoss, der den Bewohnern ausreichend Platz bietet, um Fahrräder sicher abzustellen. Außerdem steht Ihnen eine Waschküche mit Münzeinwurf im Erdgeschoss zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung, die den Komfort des täglichen Lebens erweitert.

Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Ausstattung und Details

- frei ab sofort
- 1.Stock
- Gaszentralheizung
- Alle Fenster isolierverglast
- Personenaufzug
- Einbauküche
- Balkon
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Naturstein
- Loggia
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Waschraum separat mit Münzeinwurf
- Haustiere nach Absprache
- Keine Raucher
- Es wird ein 2 Jahresmietvertrag angestrebt

Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Alles zum Standort

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Kassel-Bad Wilhelmshöhe, einer der schönsten und renommiertesten Lagen Kassels. Der Stadtteil besticht durch seine historische Architektur, prachtvolle Villen und die unmittelbare Nähe zum berühmten Bergpark Wilhelmshöhe – einem UNESCO-Welterbe.

Die Wohngegend überzeugt mit einem angenehmen, ruhigen Wohnklima und zugleich hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum, das in wenigen Minuten erreichbar ist. In unmittelbarer Umgebung laden zahlreiche Cafés, Restaurants sowie ein vielseitiges Freizeit- und Naherholungsangebot zum Verweilen ein.

Für Erholungssuchende bietet die nahegelegene Kurhessentherme ganzjährig Entspannung pur. Naturfreunde und Wanderbegeisterte kommen im angrenzenden Habichtswald voll auf ihre Kosten. Auch das Freibad Bad Wilhelmshöhe ist nur wenige Gehminuten entfernt und sorgt im Sommer für eine willkommene Abkühlung.

Entlang der prachtvollen Wilhelmshöher Allee, der Hauptachse Kassels, finden sich charmante Boutiquen, regionale Geschäfte sowie eine vielfältige Gastronomieszene.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Zudem bietet der nahegelegene ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe eine exzellente Anbindung an den Nah- und Fernverkehr – ideal für Berufspendler oder Vielreisende.

Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.2.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 80.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25099012 - 34131 Kassel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com