Kassel

Stadtnah wohnen - Im grünen leben - Charmantes Reihenendhaus mit Garten, Stellplatz und Garage

Objektnummer: 26099021



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 372 m²

Objektnummer: 26099021 - 34127 Kassel

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

Objektnummer: 26099021 - 34127 Kassel

Auf einen Blick

Objektnummer	26099021
Wohnfläche	ca. 108 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26099021 - 34127 Kassel

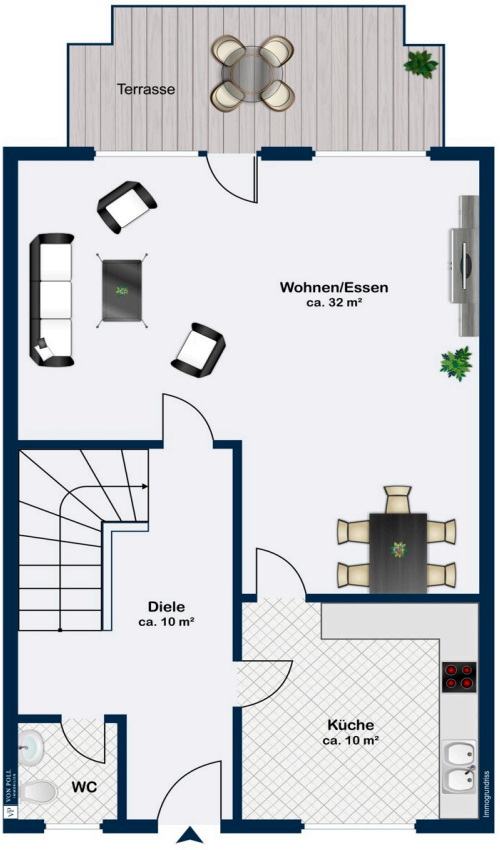
Auf einen Blick: Energiedaten

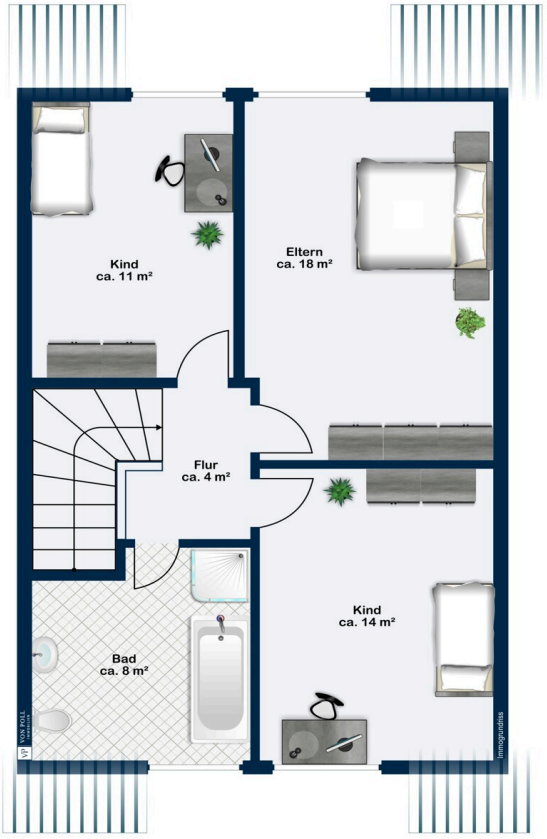
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.11.2026
Befeuerung	Gas

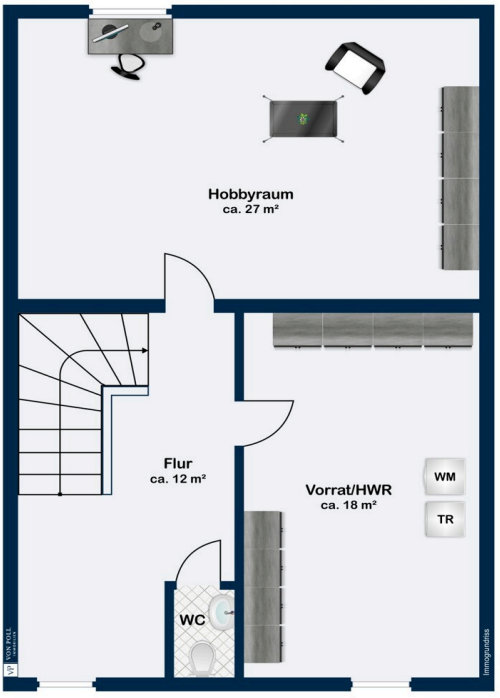
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	125.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26099021 - 34127 Kassel

Grundrisse




Kind
ca. 11 m²
Eltern
ca. 18 m²
Flur
ca. 4 m²
Kind
ca. 14 m²
Bad
ca. 8 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26099021 - 34127 Kassel

Ein erster Eindruck

Dieses umfangreich modernisierte Reihenendhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m² und steht auf einem Grundstück von ca. 372 m². Mit insgesamt 4,5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer, erfüllt diese Immobilie verschiedenste Wohnansprüche. Das 1995 fertiggestellte Haus wurde laufend modernisiert, wobei die wichtigsten Modernisierungen in den letzten Jahren erfolgt sind: Die Haustür und der Gartenzaun wurden zuletzt 2022 erneuert, das Badezimmer mit Dusche bereits 2020 grundlegend überarbeitet. Weitere Verbesserungen betreffen die Dachfenster (2018), Granitfliesen (2017), die Terrassentür (2014) sowie eine neue Gaszentralheizung aus 2013.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit Granitfliesen. Die Diele wirkt durch die Kombination aus hochwertigen Bodenbelägen und Holzelementen einladend und strukturiert. Das Gäste-WC im Erdgeschoss ist einem modernen Waschtisch versehen und bietet durch das Fenster natürliches Licht. Die Küche überzeugt mit einer ansprechenden Einbauküche, die eine moderne Kombination aus Holz- und Farbakzenten bietet und ausreichend Platz für einen Essbereich mit Blick ins Grüne lässt. Alle notwendigen Küchengeräte sind integriert; das große Fenster sorgt für viel Tageslicht und einen direkten Bezug zum Garten. Sämtliche Wohnräume profitieren von Rollläden, die zusätzlichen Komfort und Schutz bieten.

Das großzügige Wohnzimmer präsentiert sich lichtdurchflutet und gemütlich, ausgestattet mit Granitfliesen und einem direkten Zugang zur Terrasse. Die überdachte Glasterrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet dank Markise angenehmen Sonnenschutz. Der angeschlossene Garten ist gepflegt angelegt und lädt zur entspannten Nutzung im Freien ein.

Das Tageslichtduschbad im Dachgeschoss wurde 2020 modernisiert und zeichnet sich durch eine bodengleiche Dusche, elegante Fliesen und eine moderne Sanitärausstattung aus. Die 3 Zimmer im Dachgeschoss überzeugen durch einen freundlichen Grundriss. Weitere Highlights dieser Immobilie sind die vollunterkellerte Bauweise, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, eine Garage sowie ein großzügiger Stellplatz, der auch ausreichend Platz für ein Wohnmobil bereithält.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses gepflegte Haus persönlich kennenzulernen – ein Besichtigungstermin lohnt sich.

Objektnummer: 26099021 - 34127 Kassel

Ausstattung und Details

- Reihenendhaus
- 4,5 Zimmer
- Tageslichtduschbad
- Einbauküche
- Rollläden
- vollunterkellert
- Gaszentralheizung
- überdachte Glasterrasse
- Markise
- Garten
- Garage
- Stellplatz (auch für Wohnmobil)

Objektnummer: 26099021 - 34127 Kassel

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Kasseler Stadtteil Nord-Holland in stadtnaher Lage mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich im direkten Umfeld und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Eine Grundschule liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nächste Straßenbahn- und Bushaltestelle befindet sich nur etwa 120 Meter entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Kasseler Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in weitere Stadtteile.

Für die Freizeit bieten sich Grünflächen, Spielplätze und verschiedene Sport- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung an. Zudem profitieren Sie von der Nähe zur Kasseler Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Gastronomie, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten. Insgesamt eignet sich die Lage besonders für alle, die kurze Wege und eine gute Verkehrsanbindung schätzen.

Objektnummer: 26099021 - 34127 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