

## erwartet Sie hohe Lebensqualität

34117 Kassel / Mitte, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-003780



Wohnfläche ca.: **80 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.300,00 EUR**



## erwartet Sie hohe Lebensqualität

|                          |                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                | MM-003780                                                                                                                                           |
| Objekttypen              | Etagenwohnung, Wohnung                                                                                                                              |
| Adresse                  | 34117 Kassel / Mitte<br>Hessen                                                                                                                      |
| Etage                    | 2                                                                                                                                                   |
| Etagen im Haus           | 2                                                                                                                                                   |
| Wohnfläche ca.           | 80 m <sup>2</sup>                                                                                                                                   |
| Nutzfläche ca.           | 80 m <sup>2</sup>                                                                                                                                   |
| Zimmer                   | 3                                                                                                                                                   |
| Schlafzimmer             | 2                                                                                                                                                   |
| Badezimmer               | 1                                                                                                                                                   |
| Balkone                  | 1                                                                                                                                                   |
| Heizungsart              | Fernwärme                                                                                                                                           |
| Baujahr                  | 1956                                                                                                                                                |
| Zustand                  | teil-/vollsanziert                                                                                                                                  |
| Ausstattung              | gehoben                                                                                                                                             |
| Bauweise                 | Massiv                                                                                                                                              |
| Ausstattung / Merkmale   | Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV,<br>Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Personenaufzug,<br>Tageslichtbad, Teilmöbliert |
| Kaution                  | 3 Nettokaltmieten                                                                                                                                   |
| Kaltmiete                | 1.300,00 EUR                                                                                                                                        |
| Miete pro m <sup>2</sup> | 15,00 EUR                                                                                                                                           |
| Betriebskosten brutto    | 150,00 EUR                                                                                                                                          |



## Objektbeschreibung

### LICHTDURCHFLUTETE TRAUMWOHNUNG MIT BALKON

Diese kernsanierte Wohnung mit Balkon liegt direkt in Kassel Zentrum in der 2. Etage eines Mehrfamilienhauses und wartet nur noch auf Sie. Die Wohnung ist auch WG-geeignet!

Verteilt auf drei Zimmer, können Sie sich hier einen harmonischen Rückzugsort schaffen.

Durch den Flur gelangen Sie in alle Bereichen der Wohnung, die mit Deckenspots und modernen Fliesenböden ausgestattet wurden.

Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Licht und verbindet sich mit der offenen Küche zu einem luftigen Raum mit viel Platz für zwei und/oder mehrere Personen.

Genießen Sie dabei kulinarische Momente in Ihrer neuen und vollausgestatteten Einbauküche mit allen Elektrogeräten und einer Waschmaschine, die im Mietpreis mit enthalten ist.

Mit dem Badezimmer beginnt der Tag gleich angenehm. Die Glasdusche wird ergänzt mit einer sep. Badewanne und einem von zwei Zugängen zum Balkon.

Neben dem Badezimmer befindet sich das gutgeschnittene Schlafzimmer mit dem zweiten Balkonzugang.

Das dritte Zimmer wird ergänzt durch ein helles Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Was Ihr Herz begehrt!

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung ist ein echtes Highlight.

Wurde Ihr Interesse geweckt?  
Dann freue ich mich über einen Besichtigungstermin.

Sie erreichen mich telefonisch unter der Nummer 0159-06418514 oder per E-Mail [ornella.tommasi@mein-makler.com](mailto:ornella.tommasi@mein-makler.com)

## Ausstattung

- Deckenspots
- Fliesen Böden
- Einbauküche mit Elektrogeräten: Ofen, Herd, Abzugshaube, Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank
- Badewanne und sep. Dusche
- Balkon
- Kein Keller
- Massivbauweise



- Offene Küche
- Personenaufzug
- Tageslichtbad
- Teilmöbliert

## Sonstiges

Die Wohnung wird Vermietet mit einer Mietlaufzeit.

## Energieausweis

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Energieausweis | nicht vorhanden |
|----------------|-----------------|

---



## Lage

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie öffentliche Einrichtungen sind in kurzer Zeit zu erreichen. Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.





Küche und Wohnzimmer



Wohnzimmer



Spülmaschine 10.12.22, 15 06 31



Waschmaschine 10.12.22, 15 06 40



Küche



Flur





Badezimmer



Badezimmer



3. Zimmer



Schlafzimmer



Balkon



Ausblick

