

CHASSALLA

I M M O B I L I E N

CHASSALLA Immobilien ist spezialisiert auf Immobilien in guten und sehr guten Lagen von Kassel. Konkret sind dies Bad Wilhelmshöhe, der Brasselsberg, Harleshausen, der Jungfernkopf, Kirchditmold sowie der Vordere Westen (West).

Die Fokussierung auf dieses Marktsegment gewährleistet, dass wir stets exzellente und detaillierte Kenntnisse über sich abzeichnende bzw. beabsichtigte Transaktionen in diesen Toplagen haben. Wir sind für Immobilien-Anbieter (Verkäufer/Vermieter) ebenso Ansprechpartner wie für Immobilien-Interessenten (Käufer/Mieter).

CHASSALLA Immobilien steht für Kompetenz rund um die Immobilie. Von unserem Netzwerk mit zahlreichen Dienstleistern (Architekten, Energieberatern, Rechtsanwälten, Steuerberatern, etc.) und auch den Kooperationen mit Handwerksbetrieben, Bauunternehmen, Hausverwaltungen u.a. können auch Sie profitieren. Die Komplexität des gesamten Immobilienmarktes – sei es für Sie als Anbieter oder auch als Interessent – erfordert heute die situationsbezogene Einbindung von Experten.

CHASSALLA Immobilien-GmbH
Dipl.-Oec. Klaus Morell
Sickingenstr. 7-9, 34117 Kassel
(Büroanschrift: Erzbergerstr. 47)
Tel.: 0561 - 310 94 77
Mobil: 0172 - 651 17 30
info@chassalla-immobilien.de
www.chassalla-immobilien.de

Attraktive Eigentumswohnungen



CHASSALLA

I M M O B I L I E N

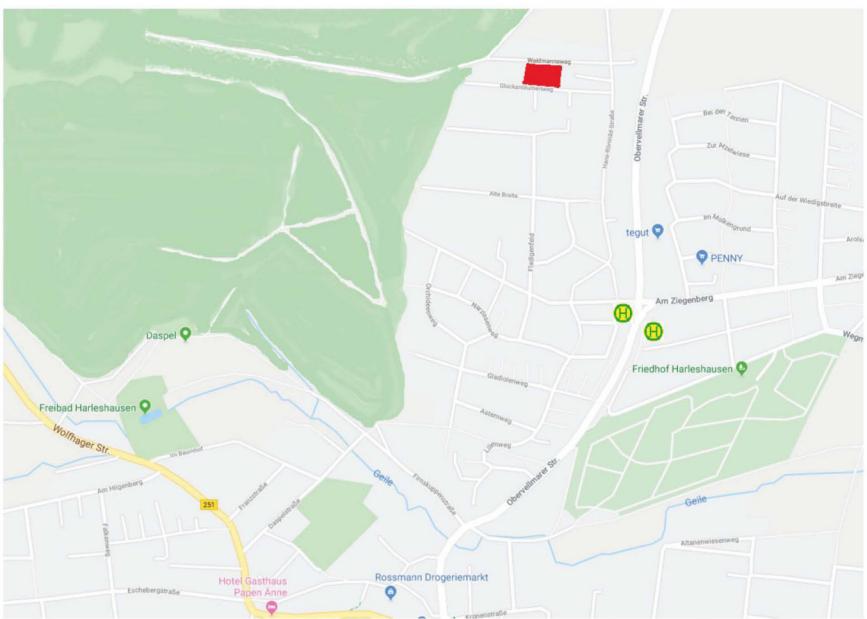
Kassel - Harleshausen

HARLESHAUSEN WOHPARK FIRNSKUPPE

In sehr nachgefragter Lage von Kassel – in Harleshausen – entsteht dieses Neubauprojekt. Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Infrastruktur (z.B. Einkaufsmöglichkeiten/tegut und Penny, ÖPNV/ Bushaltestelle, Waldnähe, zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen, Ärzte, Apotheken und Sozialdienste, Freibad Harleshausen, Kultureinrichtungen).

Das parkähnliche Grundstück – mit altem Baumbestand, der bestmöglich erhalten bleibt – zeichnet sich durch eine sonnige, leichte Hanglage aus. Diese ermöglicht von zahlreichen Wohnungen dieses Projektes einen traumhaften Panoramablick auf Kassel und auch den nordöstlichen Landkreis (Vellmar, Ihringshausen).

Das Gesamtareal ist nach Süden ausgerichtet (78 m Breite).



ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Auf einem Parkgrundstück mit einer Größe von knapp 4.400 m² wird dieses Neubauprojekt realisiert.

Nach Entwürfen des Kasseler Architekturbüros SPRENGWERK sind in zwei Bauabschnitten vier Baukörper mit 20 attraktiven Eigentumswohnungen geplant. Der Wohnpark verfügt über insgesamt 28 Tiefgaragenplätze – die PKW erreichen diese Ebene unmittelbar nach der Zufahrt zum Grundstück; es existieren keine oberirdischen Stellplätze oder Carports.

Die Fassaden der vier Gebäude zeichnen sich durch einen Kontrast aus klassischem, hellen Putz und einer Klinkeroptik aus. Die Farbgebung berücksichtigt warme, mediterrane Töne.

Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen zwischen 79 m² und 152 m² (Penthouse). Alle Wohneinheiten haben ausgesprochen großzügige Terrassen, Balkone bzw. Dachterrassen mit Größen zwischen 32 m² und 66 m² (Penthouse).

Den Erdgeschosswohnungen werden zusätzlich zu den großzügigen Terrassen Gartenanteile zur exklusiven Nutzung zugeordnet (Sondernutzungsrecht).

Sämtliche Wohneinheiten können barrierefrei erreicht werden. Jeder Baukörper verfügt über einen eigenen Aufzug von der Tiefgaragenebene bis hoch zum Penthousegeschoss.

Die Ausstattung der Wohnungen ist sehr hochwertig (z.B. Parkett, bodentiefe 3-fach-Verglasung, Videokamera, Sanitärobjekte nur Markenprodukte, bodengleiche Duschen, Tageslichtbäder).



Haus A Süd-Ost-Ansicht



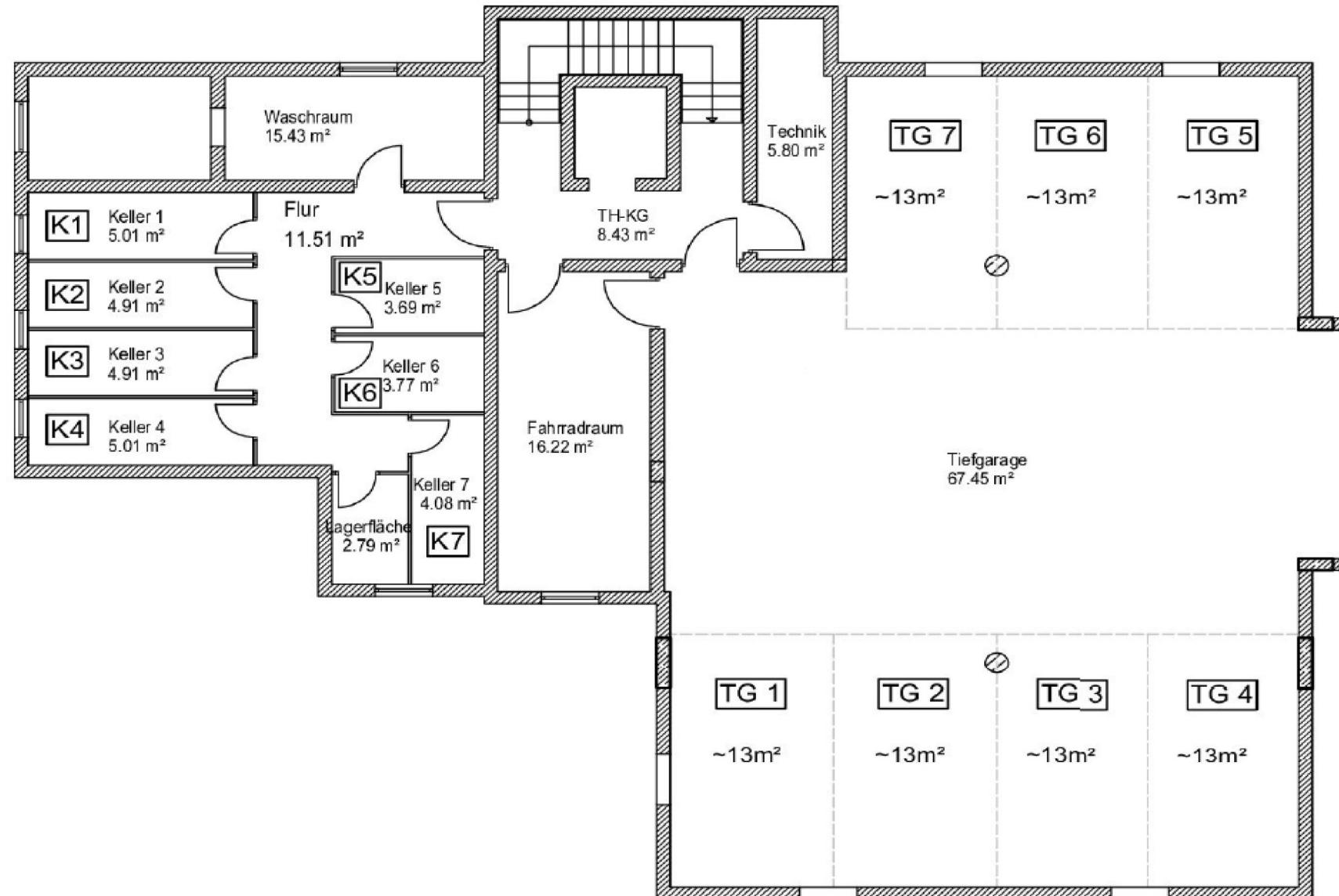
Haus A + Haus C Süd-Ansicht



Haus C Süd-West-Ansicht

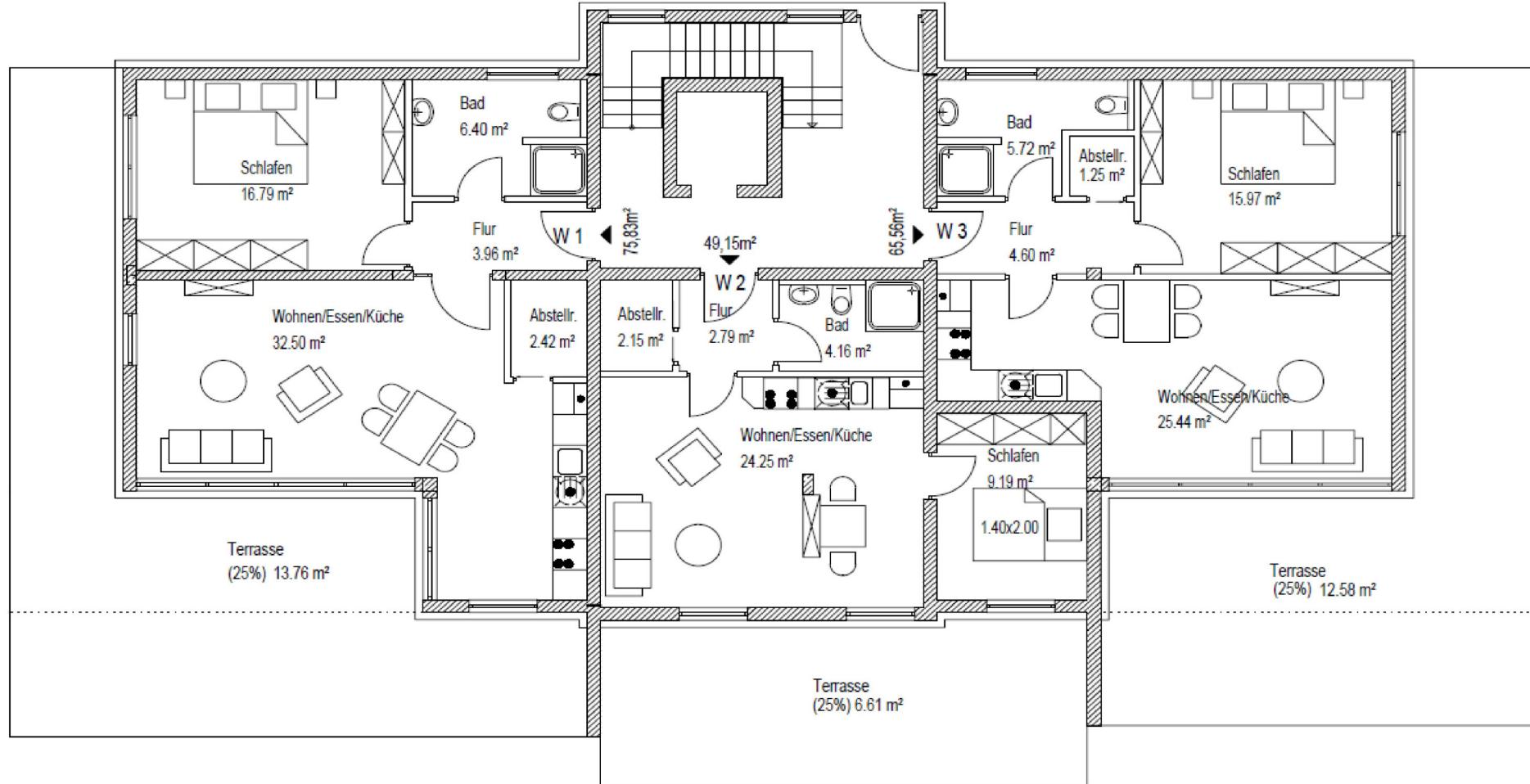


Haus A



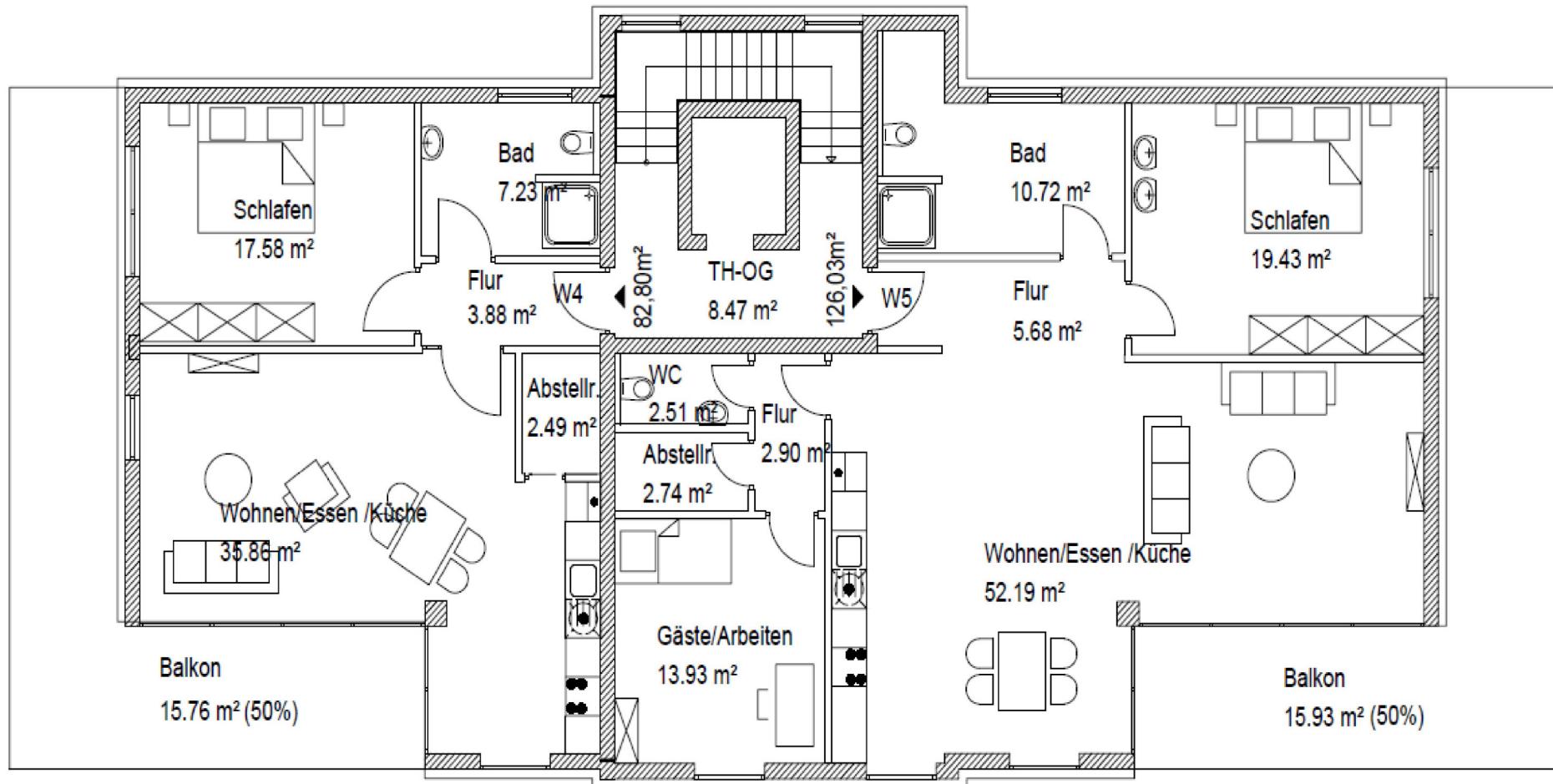
TG-Ebene

Haus A / Haus B

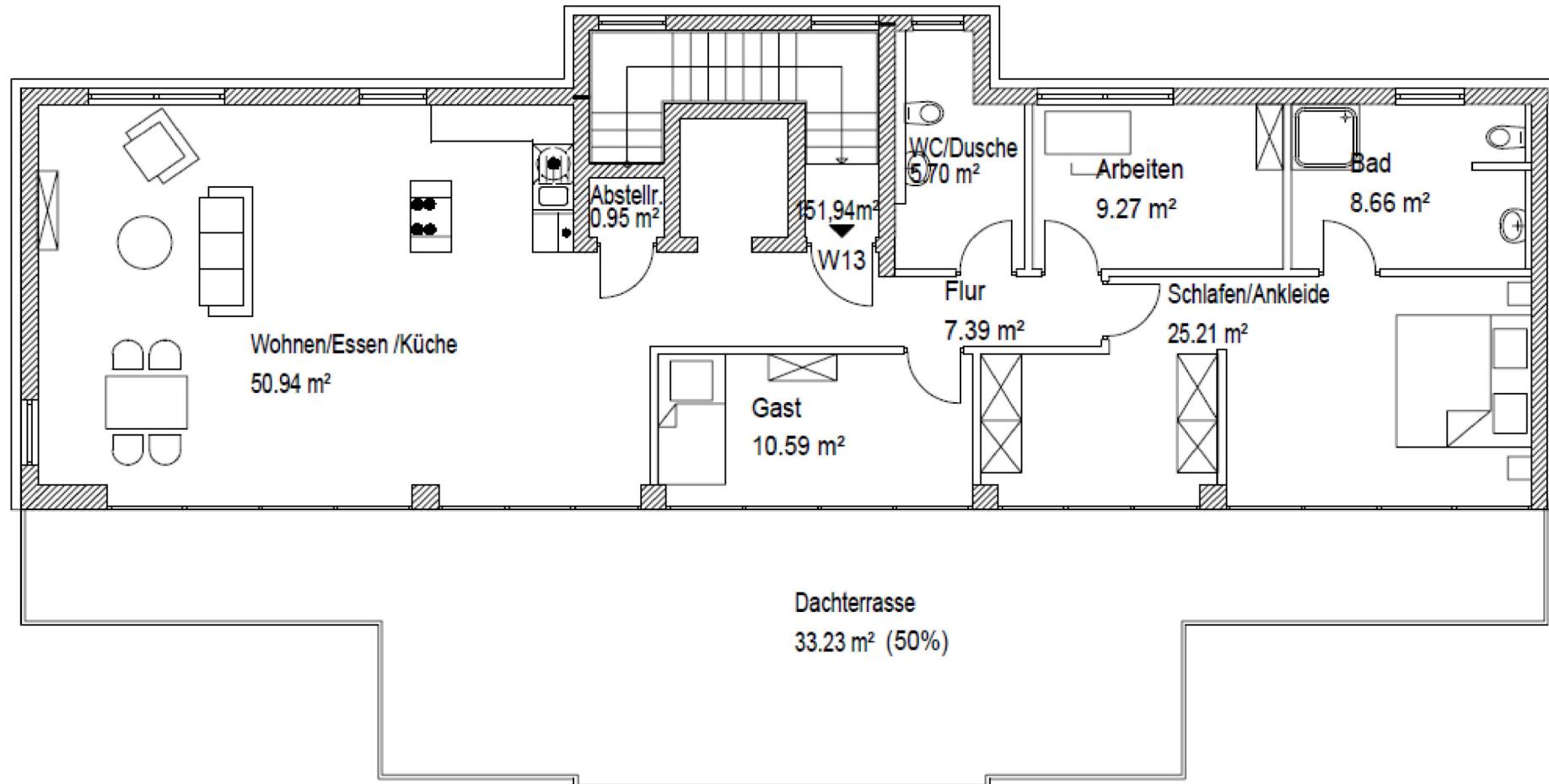


Erdgeschoss

Haus A / Haus B



Haus B



NOTIZEN

NOTIZEN

Wohneinheit	Geschoss-ebene	Fläche (m ²)	Kaufpreis EUR
-------------	----------------	--------------------------	---------------

Haus A

Wohnung 1 Wohnfläche Terrasse Garten	EG	75,83 62,07 (55,04) 13,76 70	verkauft
Wohnung 2 Wohnfläche Terrasse	EG	49,15 42,54 (26,44) 6,61	verkauft
Wohnung 3 Wohnfläche Terrasse Garten	EG	65,56 52,98 (50,32) 12,58 70	verkauft
Wohnung 4 Wohnfläche Balkon	1.OG	82,80 67,04 (31,52) 15,76	399.000,-
Wohnung 5 Wohnfläche Balkon	1.OG	126,03 110,01 (31,86) 15,93	586.000,-
Wohnung 6 Wohnfläche Dachterrasse	2.OG	76,01 57,19 (75,28) 18,82	verkauft
Wohnung 7 Wohnfläche Dachterrasse	2. OG	80,82 70 (75,28) 18,82	verkauft
Tiefgaragen-Stellplatz			25.000,-

Die Maklerprovision beträgt 2,975% auf Basis des beurkundeten Kaufpreises.

Wohneinheit	Geschoss-ebene	Fläche (m ²)	Kaufpreis EUR
-------------	----------------	--------------------------	---------------

Haus B

Wohnung 8 Wohnfläche Terrasse Garten	EG	75,83 62,07 (55,04) 13,76 70	347.000,-
Wohnung 9 Wohnfläche Terrasse	EG	49,15 42,54 (26,44) 6,61	226.000,-
Wohnung 10 Wohnfläche Terrasse Garten	EG	65,56 52,98 (50,32) 12,58 60	302.000,-
Wohnung 11 Wohnfläche Balkon	1.OG	82,80 67,04 (31,52) 15,76	399.000,-
Wohnung 12 Wohnfläche Balkon	1.OG	126,03 110,01 (31,86) 15,93	586.000,-
Wohnung 13 Wohnfläche Dachterrasse	2.OG	151,94 118,71 (66,46) 33,23	766.000,-
Tiefgaragen-Stellplatz			25.000,-

Prospekthaftungsausschluss: Alle abgebildeten Visualisierungen, Grundrisse, Größen sowie weitere Angaben geben einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand wieder. Änderungen jeglicher Art sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.