

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL  
Neu-Isenburg  
Dornhofstraße 100  
63263 Neu-Isenburg

Frau Gertrud FM Neuenhagen-Götte  
Tel.: 0561 / 5296058  
info@neuenhagen-goette-immobilien.de



## Großzügige und exklusive 3-Zimmerwohnung mit EBK

### Objektdetails

Objekt:	34266 Niestetal-Sandershausen, Ludwig-Raabe-Strasse 3
Objekt-Nr.:	17109-209
Nettokaltmiete:	905,00 €
Nebenkosten:	151,00 €
Gesamtmiete:	1056,00 €
Kaution:	3 NKM

### Weitere Details

Wohnungstyp:	3-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 74 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2020
Zimmeranzahl:	3
Objektzustand:	Gepflegt
Dachgeschoß:	Nein
Parkplatz:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Nein
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Garten/ -mitbenutzung:	Nein
Keller:	Ja
Gäste WC:	Ja
Möbliert:	Nein



Arbeitszimmer - Musterwohnung



Küche - Musterwohnung



Wohnbereich - Musterwohnung

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Gertrud FM Neuenhagen-Götte

Tel.: 0561 / 5296058

info@neuenhagen-goette-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Mit 112 Wohn- und 6 Gewerbeeinheiten entstand 2019/2020 das moderne Wohnquartier Sonnenallee mit 6 Gebäudeteilen. Vier der sechs Gebäude gruppieren sich um einen grünen Innenhof, der als Spielfläche für Kinder und Gartenbereich genutzt werden kann.

Großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnungen und eine gehobene Ausstattung, optimale Voraussetzungen für ein perfektes Zuhause

## Ausstattung

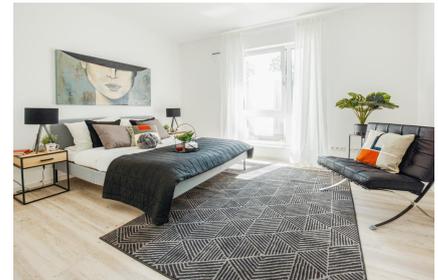
Die helle und großzügige 3-Zimmerwohnung verfügt über eine tolle Ausstattung. Die Wohnräume sowie der Eingangsbereich sind mit einem hochwertigen Vinylboden versehen. Der helle Wohnbereich verfügt über eine große Fensterfront. Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen ein.

Der Eingangsbereich der Wohnung ist großzügig gestaltet. Von diesem gehen Wohn- und Schlafzimmer sowie auch das Badezimmer ab.

Die anthrazitfarbenen Boden und hellen Wandfliesen, der Handtuchheizkörper sowie die modernen Sanitärgegenstände runden das Bild des großzügigen Bades mit Dusche ab. Waschmaschine und Trockner finden Platz im Hauswirtschaftsraum.

Für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt die vorhandene Fußbodenheizung. Sie verleiht der Wohnung in der kalten Jahreszeit eine angenehme Raumtemperatur.

Die hauseigene Tiefgarage bietet eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen. Hier kann optional ein Stellplatz für mtl. 60 EUR zusätzlich angemietet werden.



Schlafzimmer - Musterwohnung



Badezimmer - Musterwohnung



Außenanlage

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL

Neu-Isenburg

Dornhofstraße 100

63263 Neu-Isenburg

Frau Gertrud FM Neuenhagen-Götte

Tel.: 0561 / 5296058

info@neuenhagen-goette-immobilien.de



---

## Lage und Infrastruktur

Die Großgemeinde Niestetal liegt am direkten Stadtrand von Kassel und ist ca. 7 km von der Kasseler Innenstadt entfernt. Durch den direkten Anschluss an die A7, Deutschlands wichtiger Nord-Süd-Verbindung, sowie der funktionierende Nahverkehr des NVV wird eine gute Anbindung an umliegende Städte geboten. Auch die Verbindung nach Osten und Westen ist durch die A44 und A38 gegeben.

Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben. Flexible Öffnungszeiten der Kindergärten und weitergehende Betreuungsangebote im Bereich der Schulen sollen die Vereinbarkeit von Familie und Beruf stärken.

Die Gemeinde verfügt über eine Vielzahl an Vereinen und Verbänden, welche das örtliche Leben aktiv mitbestimmen. Dadurch können abwechslungsreiche und interessante Veranstaltungen für jede Altersgruppe angeboten werden.

Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind hier vorhanden. Außerdem warten umliegend jede Menge tolle Restaurants, Bars und Cafés auf Ihren Besuch.

---

## Sonstiges

Um ein Besichtigungstermin zu vereinbaren, versenden Sie bitte eine Anfrage per Mail. In Kürze vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin.

Sie haben Fragen, welche dieses Exposé nicht beantworten kann? Besuchen Sie gern auch unsere Website <https://wohnquartier-sonnenallee.de>

Gerne stehen wir Ihnen unter angegebenen Kontaktdaten zur Verfügung.