

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](mailto:info@chassalla-immobilien.de)

[www.chassalla-immobilien.de](http://www.chassalla-immobilien.de)

# Attraktive Eigentumswohnungen

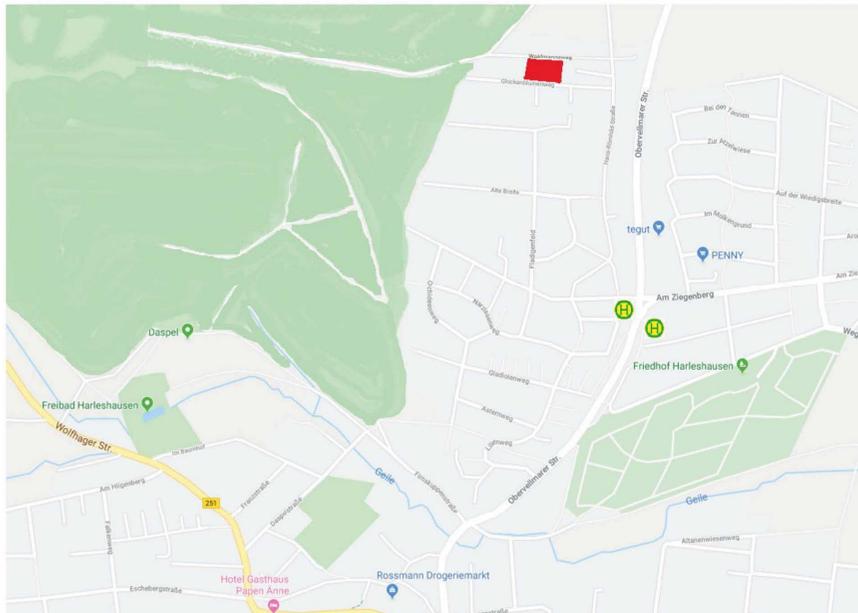


## HARLESHAUSEN WOHN-PARK FIRNSKUPPE

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und 152 m<sup>2</sup> (Penthouse). Alle Wohneinheiten haben ausgesprochen großzügige Terrassen, Balkone bzw. Dachterrassen mit Größen zwischen 32 m<sup>2</sup> und 66 m<sup>2</sup> (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**



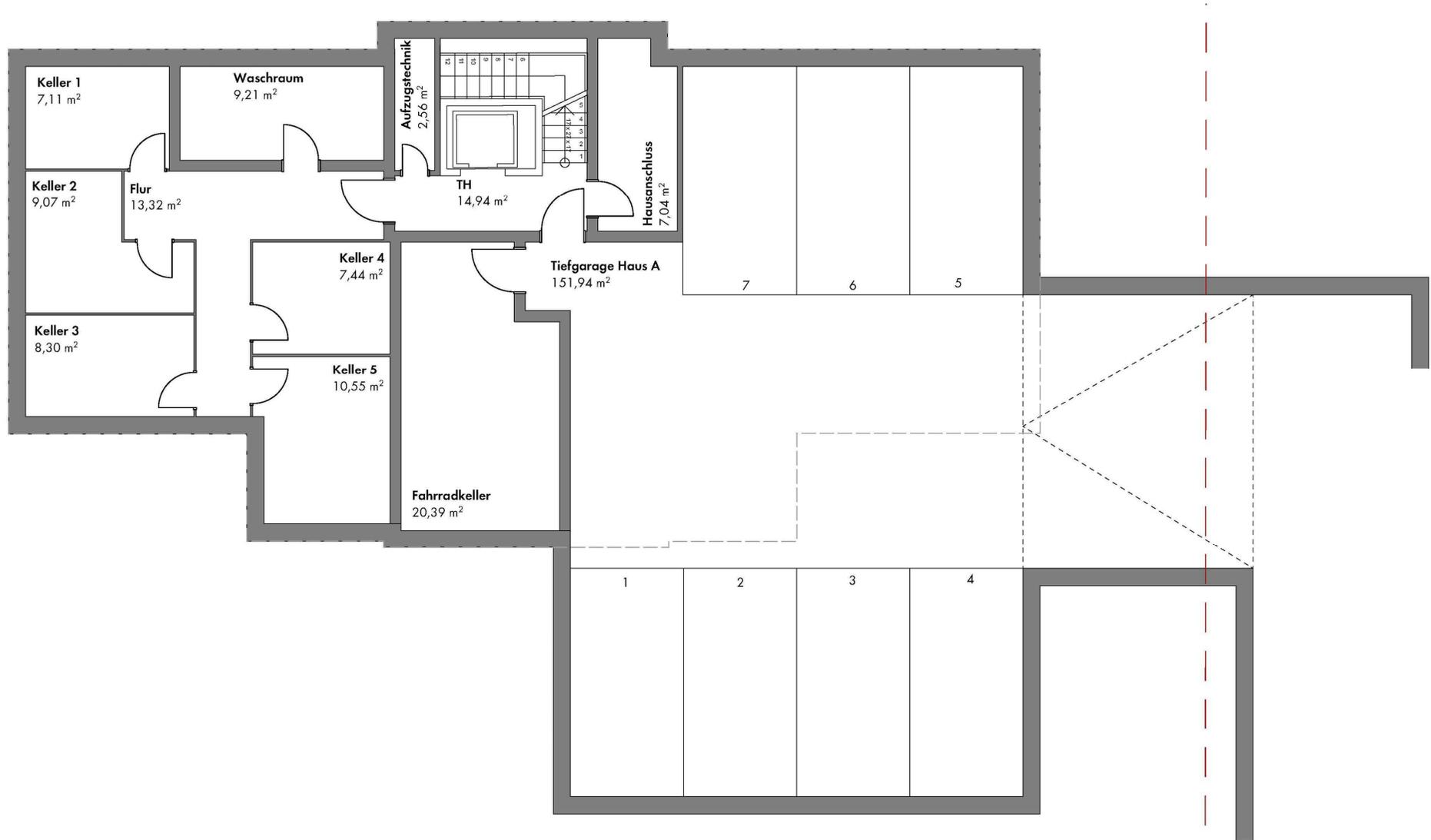
**Haus A + Haus C Süd-Ansicht**



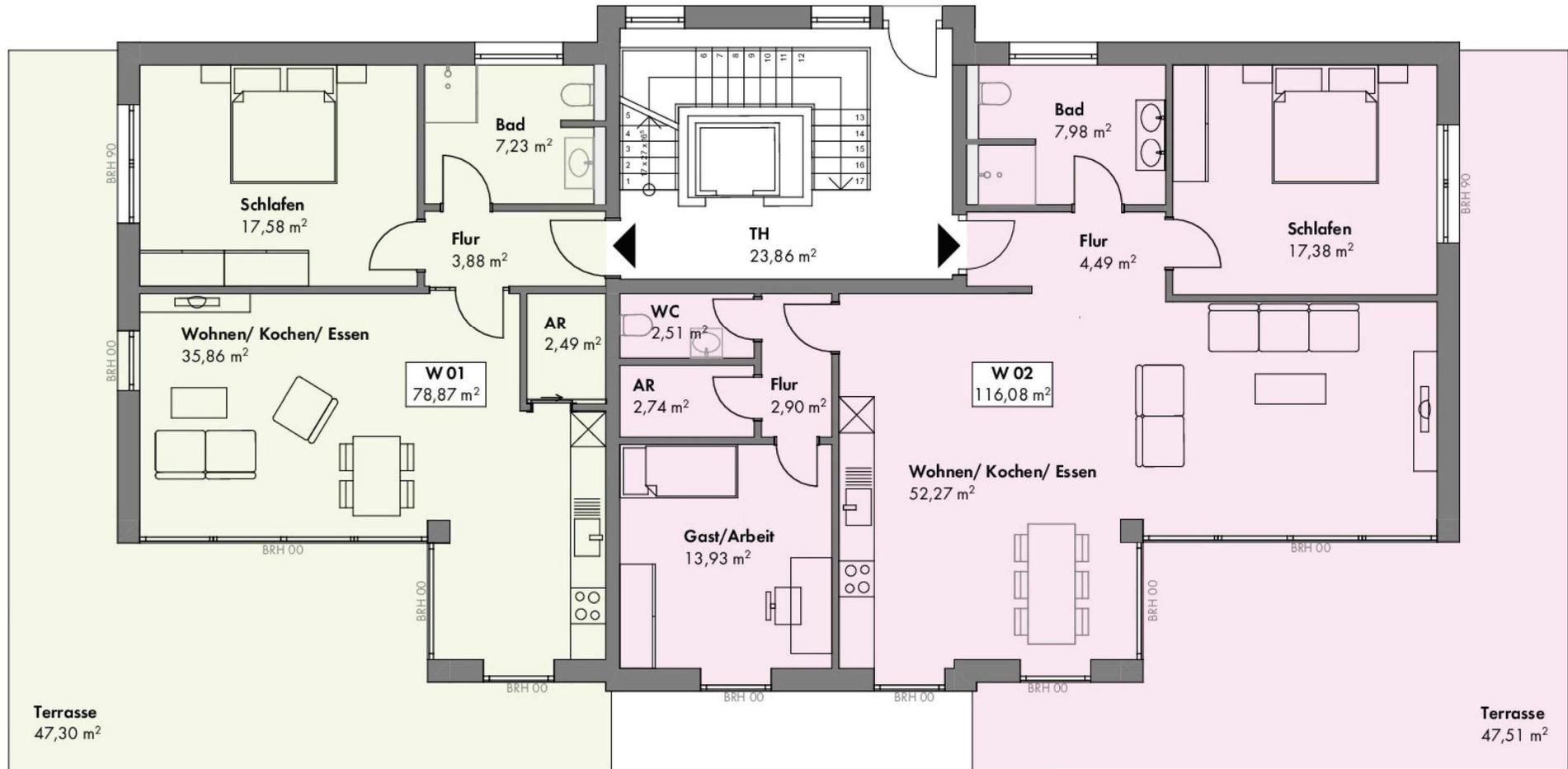
**Haus C Süd-West-Ansicht**



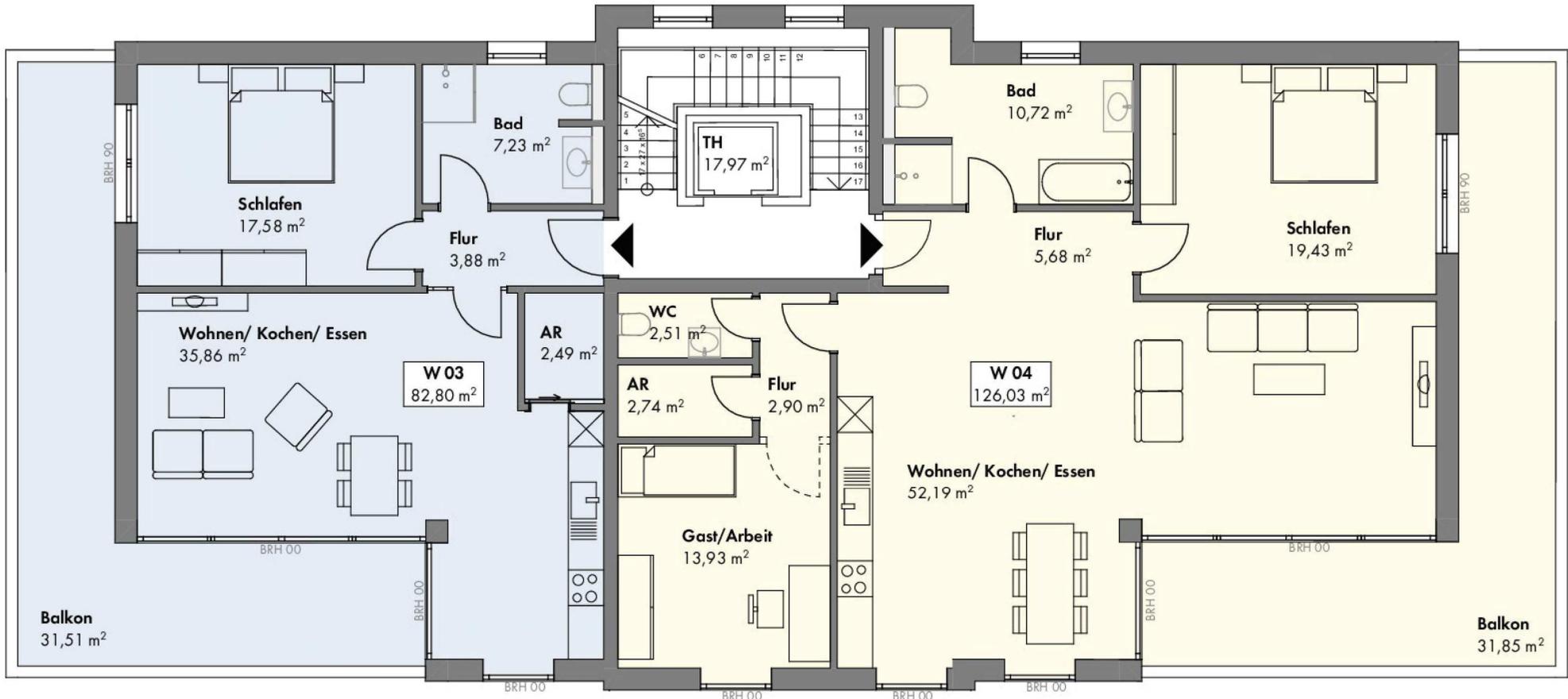
# Haus A / Haus B



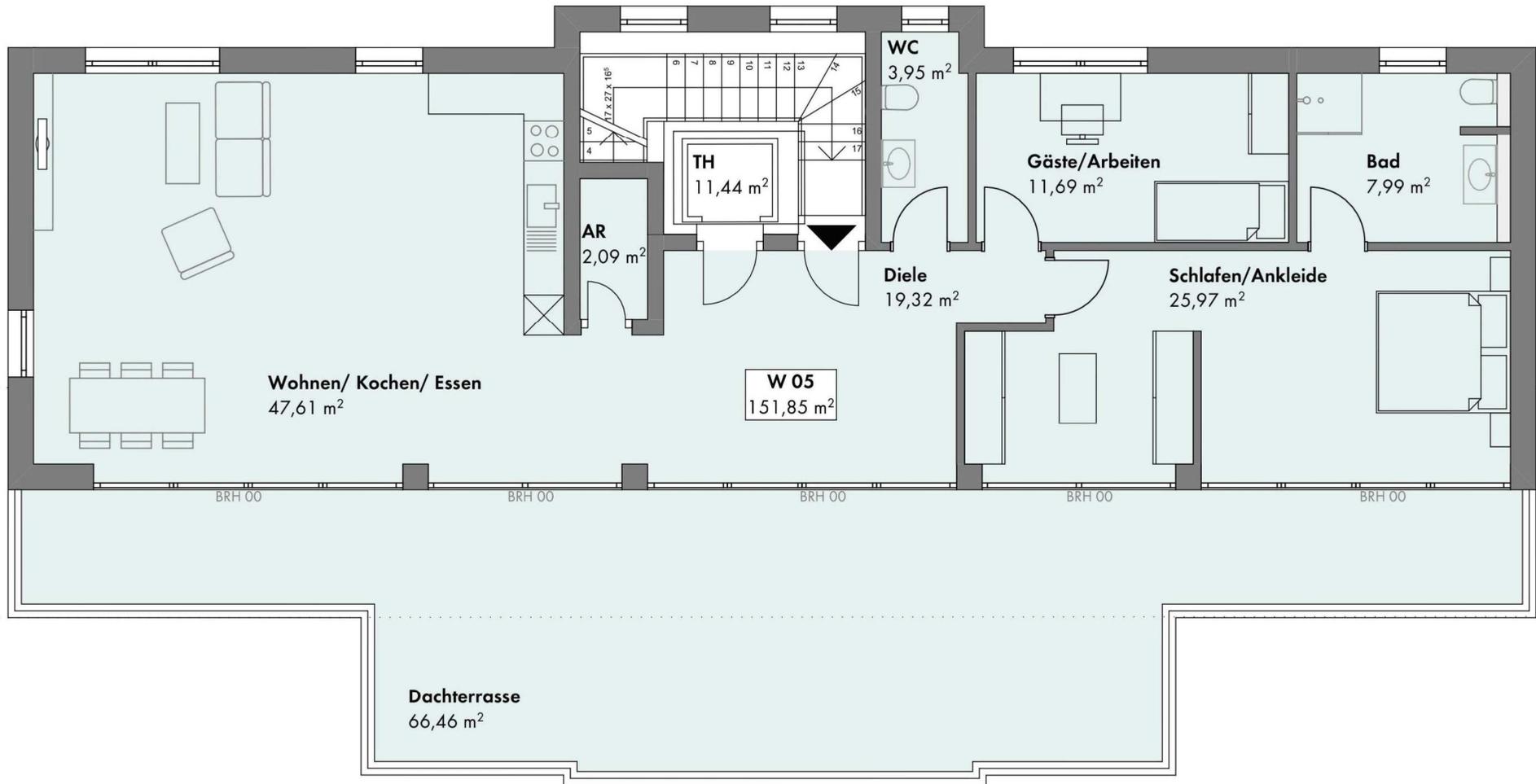
# Haus A / Haus B



# Haus A / Haus B



# Haus A / Haus B





Wohneinheit	Geschoss- ebene	Fläche (m <sup>2</sup> )	Kaufpreis EUR
-------------	--------------------	-----------------------------	------------------

### Haus A

<b>Wohnung 1</b> Wohnfläche Terrasse Garten	EG	<b>78,87</b> 67,04 (47,30) 11,83	<b>296.045,-</b>
<b>Wohnung 2</b> Wohnfläche Terrasse Garten	EG	<b>116,08</b> 104,2 (47,51) 11,88	reserviert
<b>Wohnung 3</b> Wohnfläche Balkon	1.OG	<b>82,80</b> 67,04 (31,52) 15,76	reserviert
<b>Wohnung 4</b> Wohnfläche Balkon	1. OG	<b>126,03</b> 110,1 (31,85) 15,93	<b>441.105,-</b>
<b>Wohnung 5</b> Wohnfläche Dachterrasse	2.OG	<b>151,85</b> 118,62 (66,46) 33,23	reserviert

<b>Tiefgaragen-Stellplatz</b>		<b>20.000,-</b>
-------------------------------	--	-----------------

Die Maklerprovision beträgt 5,95 % auf Basis des beurkundeten Kaufpreises.

Wohneinheit	Geschoss- ebene	Fläche (m <sup>2</sup> )	Kaufpreis EUR
-------------	--------------------	-----------------------------	------------------

### Haus B

<b>Wohnung 6</b> Wohnfläche Terrasse Garten	EG	<b>78,87</b> 67,04 (47,30) 11,83	<b>296.045,-</b>
<b>Wohnung 7</b> Wohnfläche Terrasse Garten	EG	<b>116,08</b> 104,2 (47,51) 11,88	reserviert
<b>Wohnung 8</b> Wohnfläche Balkon	1.OG	<b>82,80</b> 67,04 (31,52) 15,76	reserviert
<b>Wohnung 9</b> Wohnfläche Balkon	1. OG	<b>126,03</b> 110,1 (31,85) 15,93	reserviert
<b>Wohnung 10</b> Wohnfläche Dachterrasse	2.OG	<b>151,85</b> 118,62 (66,46) 33,23	<b>599.000,-</b>

<b>Tiefgaragen-Stellplatz</b>		<b>20.000,-</b>
-------------------------------	--	-----------------

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