



typähnliches Wohnbeispiel

KASSEL-LOHFELDEN PHILIPP-SCHEIDEMANN-STR. 16

**10 attraktive Eigentumswohnungen –
Wohn- und Lebensqualität in stadtnaher Lage**



LOHFELDEN hat viel zu bieten

Rathaus Lohfelden

Hausansichten



Ansicht von Osten



Ansicht von Westen

Moderne 2-, 3- und 4 ZKB-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 72 bis 138 m²



Lage

Das Neubauvorhaben befindet sich in zentraler Lage Lohfeldens auf einem Grundstück im letzten Teilstück der Philipp-Scheidemann-Straße, die hier als Sackstraße endet. Hier entsteht ein nach Südwesten ausgerichtetes Stadthaus mit 8 attraktiven Eigentumswohnungen und 2 Penthouses.

Inmitten einer gewachsenen Infrastruktur lässt sich von hier aus der Alltag bequem organisieren. Über einen kurzen Fußweg erschließt sich in wenigen Gehminuten der Ortskern Lohfeldens mit der Hauptstraße. Einkaufsmärkte sowie die Bushaltestelle „Parkstraße“ lassen sich somit schnell erreichen. In der Hauptstraße finden sich weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche Dienstleister, Ärzte, Apotheken, Bankinstitute und Restaurants. Das nahe gelegene Freibad, mehrere Sportplätze und Parkanlagen mit Kinderspielplätzen bieten einen hohen Freizeitwert.

Objekt

Das moderne Stadthaus besteht aus 10 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 72 bis 138 m². Jede der 2-, 3- bzw. 4 ZKB-Wohnungen ist mit einem Balkon bzw. einer Terrasse ausgestattet. Ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, großzügige Fensterfronten sowie die Balkone und Terrassen schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Die über drei Etagen verteilten Wohnungen bieten mit ihrer klar strukturierten Raumaufteilung viel Freiraum für eine optimale und individuelle Innengestaltung. Die hochwertige Ausstattung beinhaltet u. a. Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und ein effizientes Energiemanagement. Jede Wohnung können Sie mit dem Aufzug bequem von der Tiefgarage aus erreichen. Im Untergeschoss befinden sich neben 14 Pkw-Stellplätzen, Kellerräume, Fahrradkeller sowie ein gemeinsam nutzbarer Waschraum.

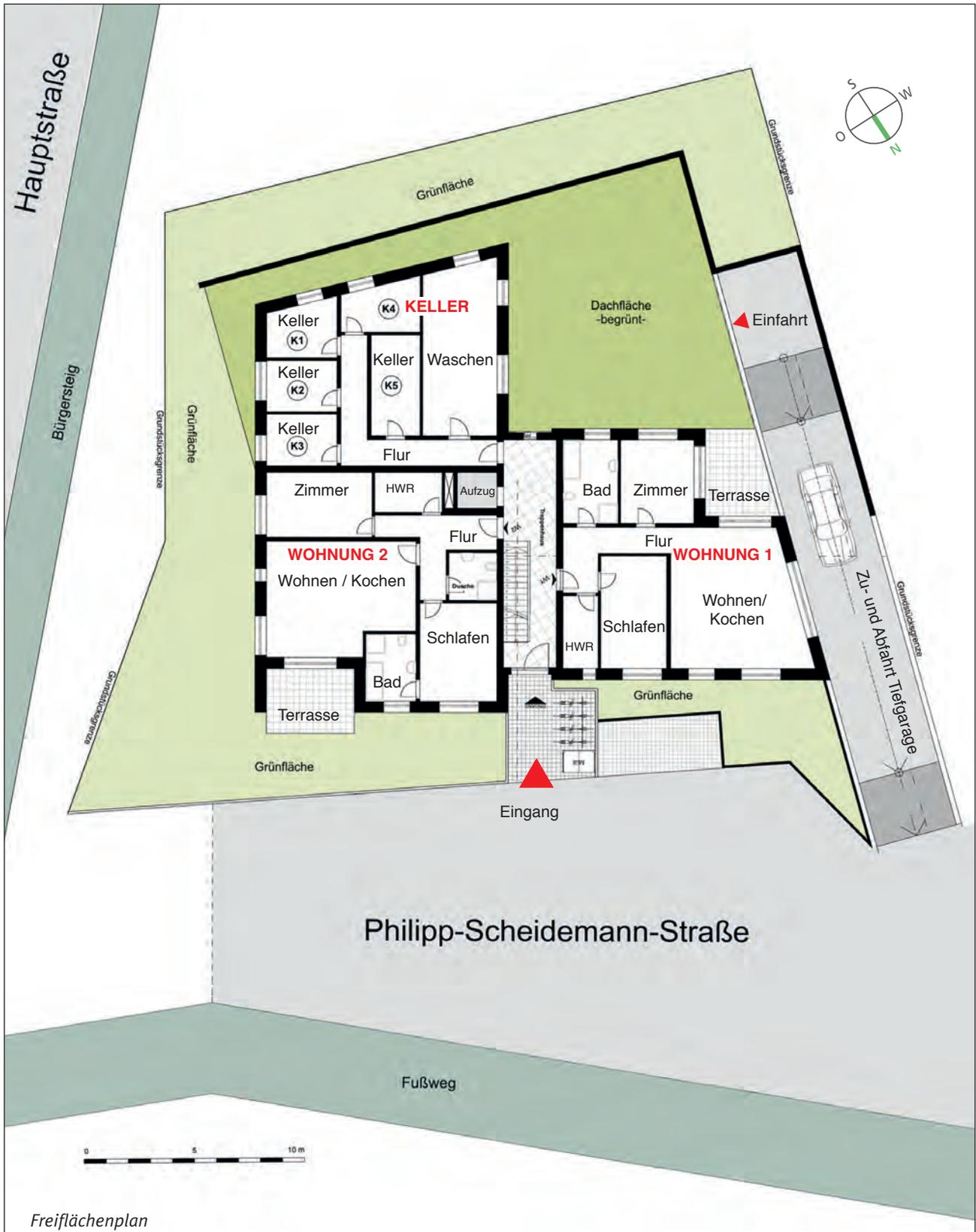
KS - Lohfelden – die moderne Gemeinde am Stadtrand von Kassel mit einem attraktiven Umfeld und hoher Lebensqualität

Lohfelden, in direkter Nähe zu Kassel gelegen, bietet mit seiner optimalen Verkehrsanbindung und den zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten eine hohe Wohnqualität. Dies spiegelt sich wieder in dem kontinuierlichen Bevölkerungsanstieg Lohfeldens. In den drei Ortsteilen Crumbach, Ochshausen und Vollmarshausen leben heute ca. 14.000 Einwohner. Während der Ortsteil Vollmarshausen von einem historisch geprägten Ortsbild aus Fachwerkhäusern geprägt wird, entstanden an anderen Orten moderne Gewerbeansiedlungen

wie z.B. das gemeinsam mit der Stadt Kassel initiierte interkommunale Gewerbegebiet „Lohfeldener Rüssel“. Die direkte Nähe und Anbindung an die nordhessische Metropole Kassel und die hervorragende Infrastruktur mit Kindertagesstätten, Grundschulen, Gesamtschule, Ärzten verschiedener Fachrichtungen, Apotheken und vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten sorgen für einen sehr lebenswerten und entspannten Alltag. Zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zur Erkundung der Umgebung ein und bieten einen hohen Freizeitwert.



Philipp-Scheidemann-Straße 16 Neubau von 10 Eigentumswohnungen



Grundriss Untergeschoss mit Kellerräumen



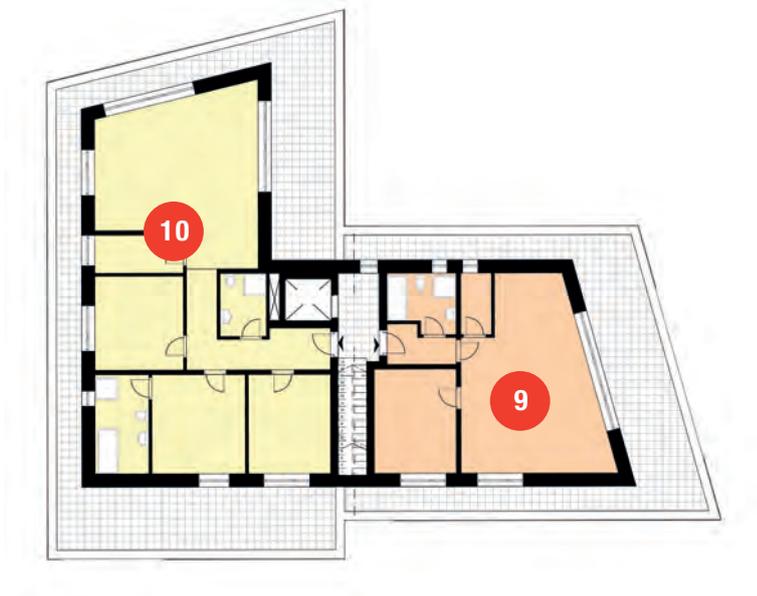
Grundriss Erdgeschoss



1. / 2. Obergeschoss

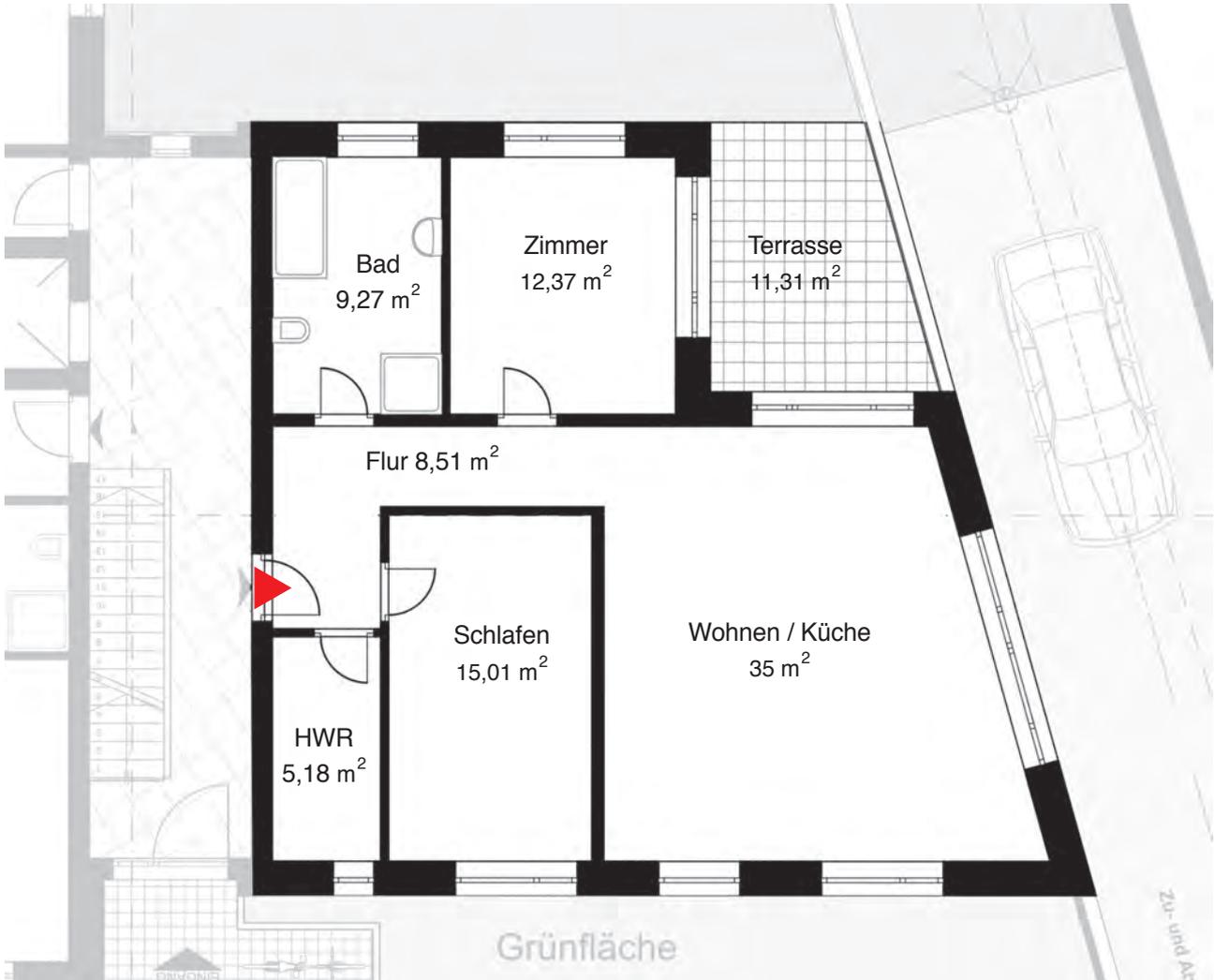


3. Obergeschoss

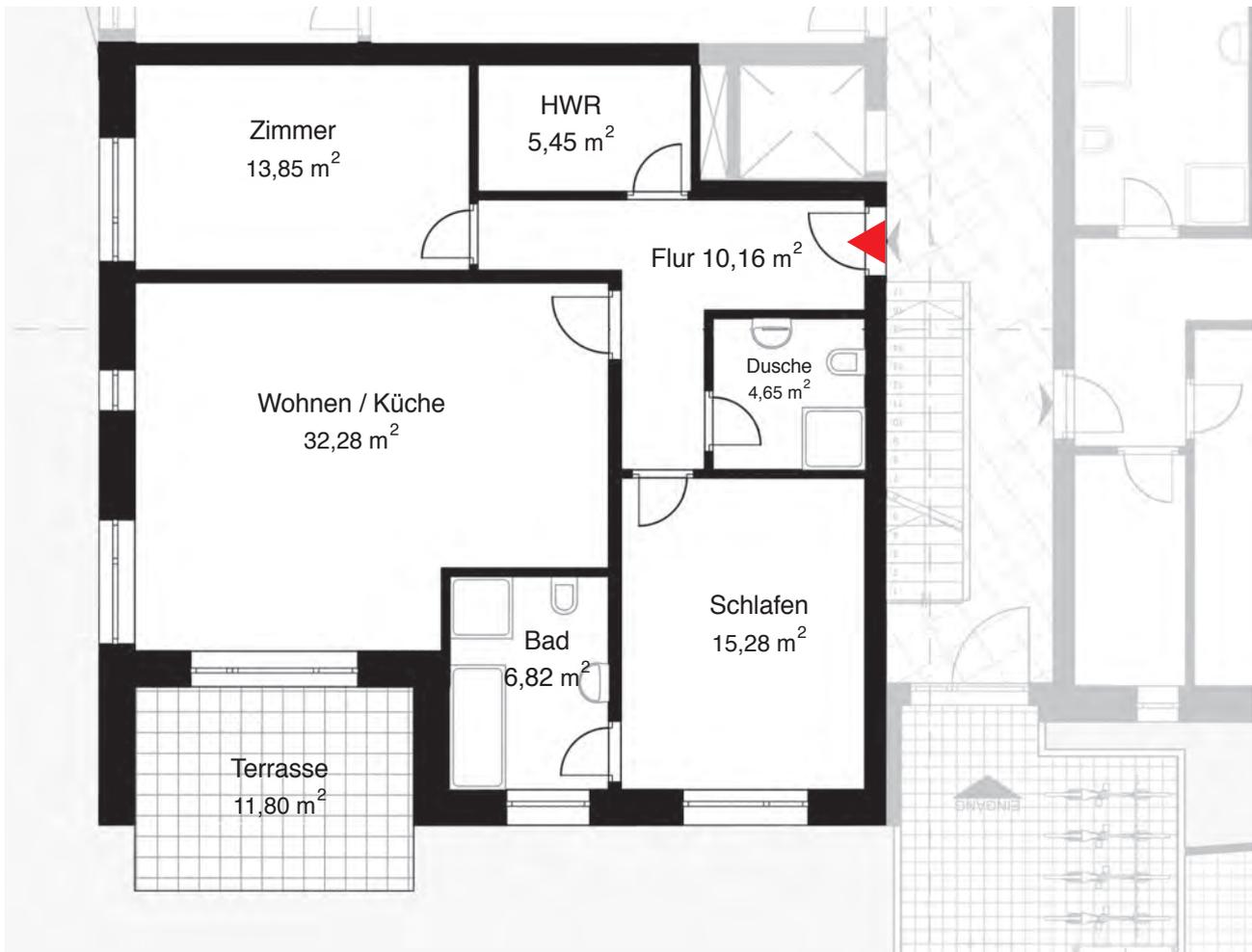


EG
Wohnung 1

3 ZKB, ca. 91 m²



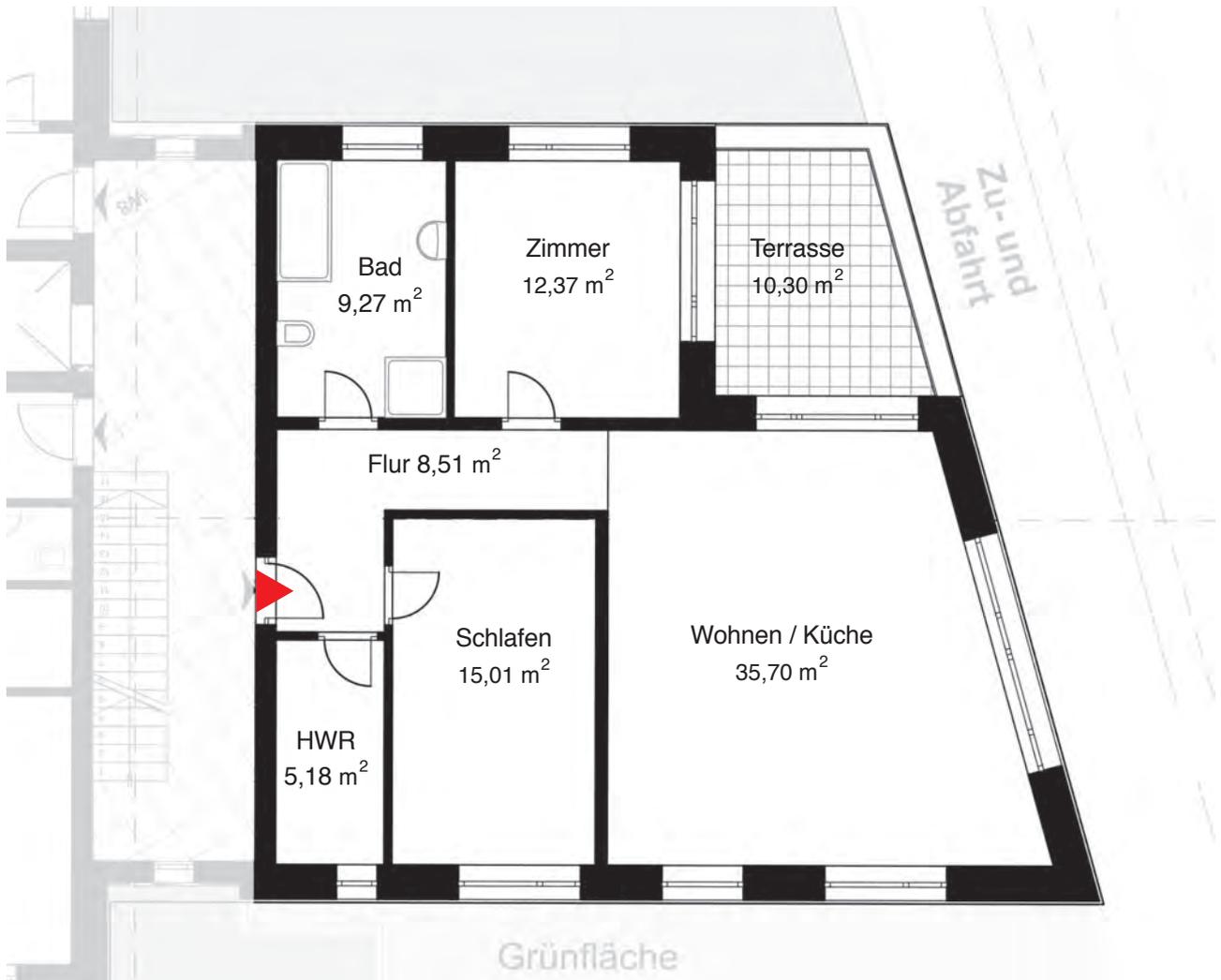
EG
Wohnung 2
3 ZKB, ca. 94 m²



1. / 2. OG

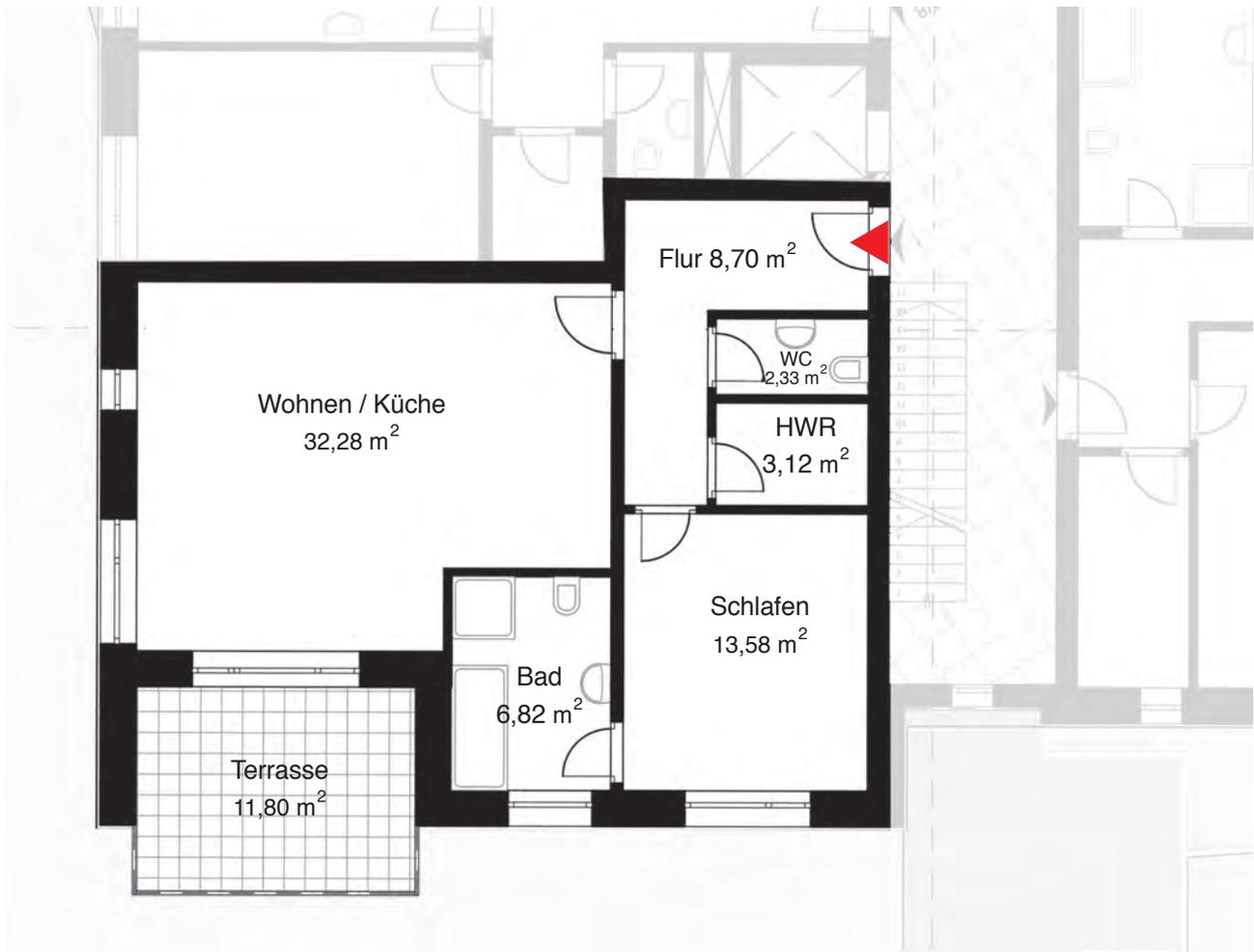
Wohnung 3 / 6 (die Wohnungen im 1. und 2. OG sind baugleich)

3 ZKB, ca. 91 m²



1. / 2. OG
(die Wohnungen im 1. und 2. OG sind baugleich) **Wohnung 4 / 7**

2 ZKB, ca. 73 m²



1. / 2. OG

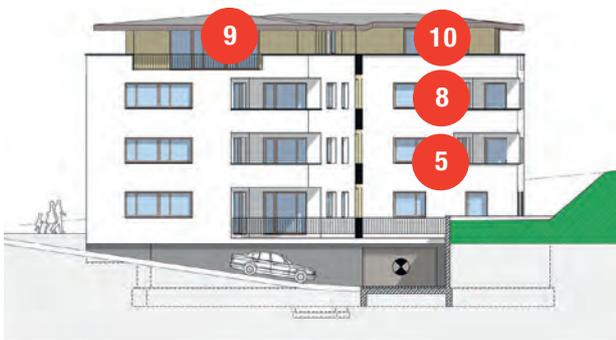
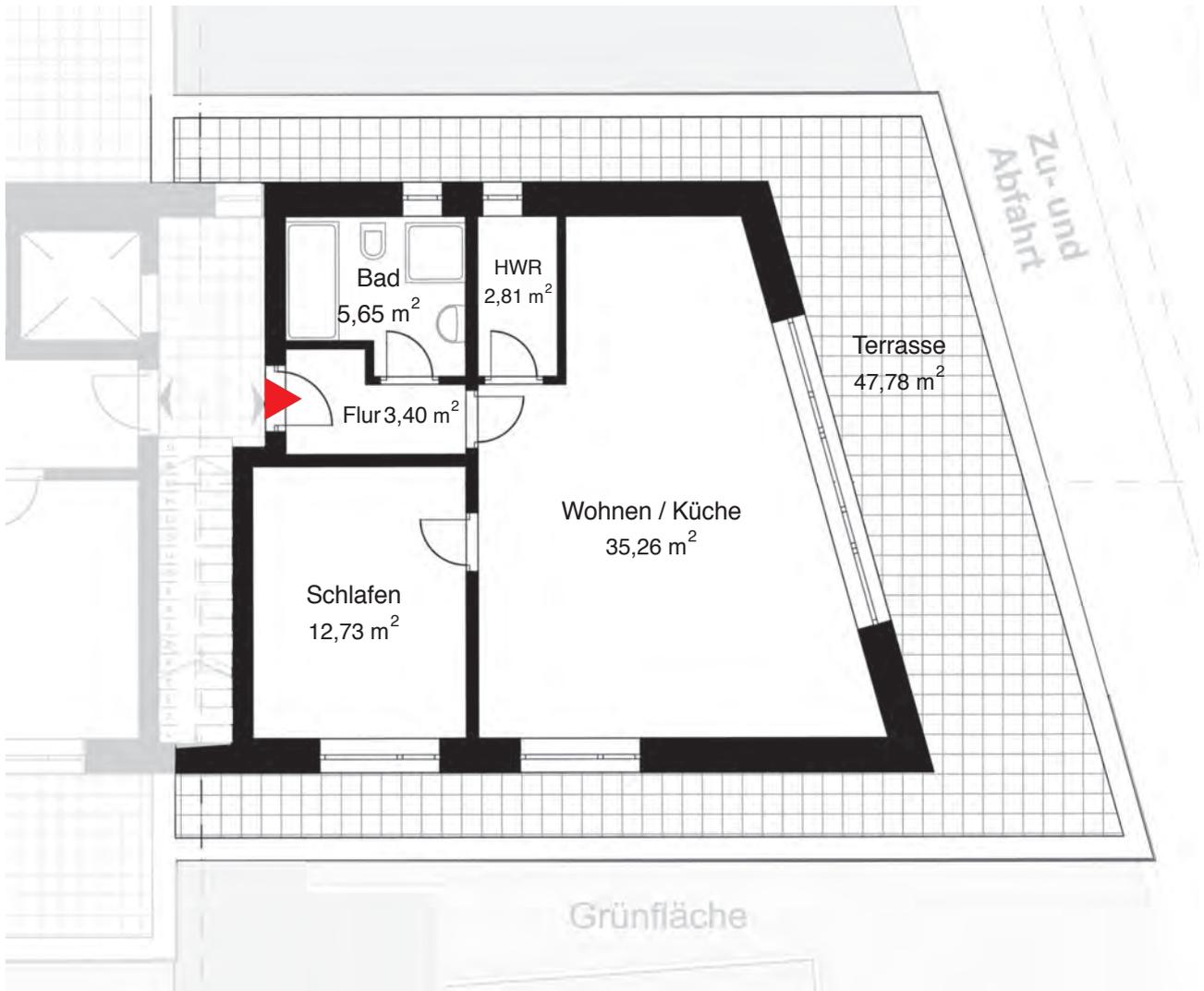
Wohnung 5 / 8 (die Wohnungen im 1. und 2. OG sind baugleich)

3 ZKB, ca. 96 m²

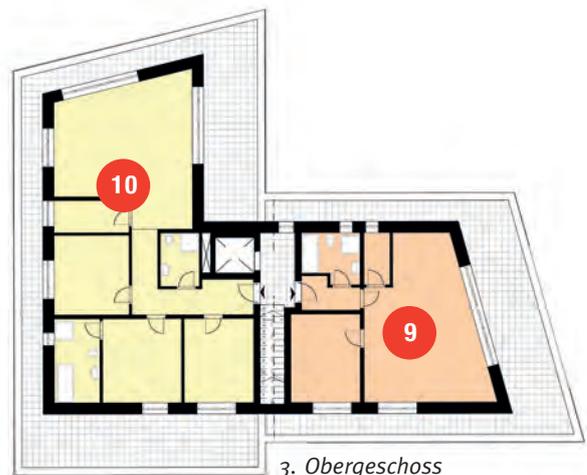


3. OG
Penthouse - Wohnung 9

2 ZKB, ca. 84 m²



Ansicht von Westen

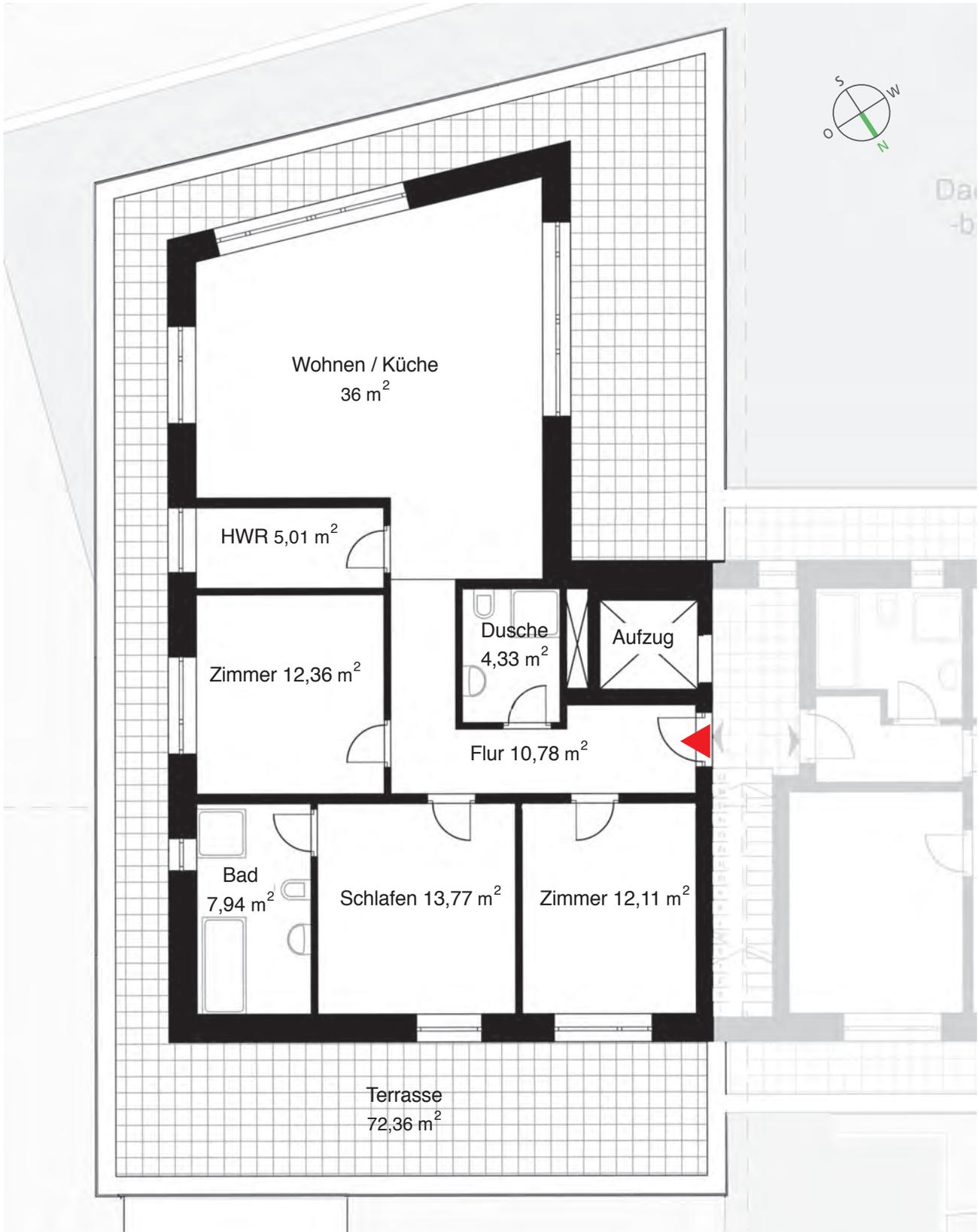


3. Obergeschoss

3. OG

Penthouse - Wohnung 10

4 ZKB, ca. 138 m²



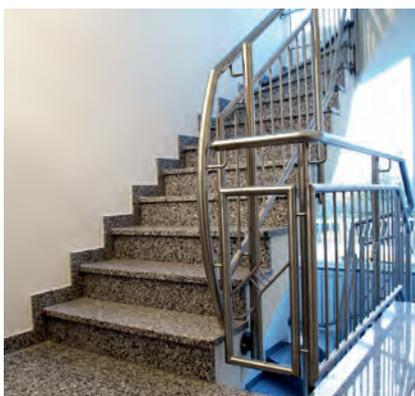
Bestens ausgestattet für die Zukunft: Moderne Architektur, solide Qualität, hoher Komfort

Das Stadthaus in der Philipp-Scheidemann-Straße wird in moderner und massiver Bauweise erstellt. Alle Wohnungsgrundrisse sind geradlinig proportioniert und ermöglichen eine optimale Raumaufteilung. Die zeitgemäße und moderne Ausstattung mit Balkonen und Terrassen, elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung und

effizientem Energiemanagement sorgt für hohe Wohnqualität. Abstell- und Hauswirtschaftsräume erleichtern den häuslichen Alltag. Im Park- und Erdgeschoss der Wohnanlage befindet sich ein gemeinsam nutzbarer Waschaum, die Haustechnik sowie ein Kellerraum und Tiefgaragenplatz je Wohnung.

Vom Komfort und der Qualität unserer Häuser, deren exklusiven Details und individuellem Ambiente können Sie sich gern in unserer MUSTERWOHNUNG überzeugen:

Am Ziegenberg 84 · 34128 Kassel-Harleshausen



Alle Darstellungen und Angaben dieses Verkaufsexposés beruhen auf dem gegenwärtigen Planungsstand. Sie wurden sorgfältig zusammengestellt. Maßgeblich für die erbringenden Leistungen sind die Vereinbarungen eines notariell abzuschließenden Kaufvertrages. Grundrisse, Ansichten und Visualisierungen dienen der Darstellung, hier gezeigte Ausstattungen sind nicht generell im Kaufpreis enthalten. Folgende Punkte bleiben vorbehalten: Irrtümer, Auslassungen, Änderungen, Abweichungen.



Gerne können Sie sich in der **MUSTERWOHNUNG** 34128 Kassel, Am Ziegenberg 84 einen persönlichen Eindruck von der Ausstattung und dem Wohnambiente eines vergleichbaren Stadhauses verschaffen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch und bitten um Terminvereinbarung. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Referenzobjekte in exklusiven Lagen von Kassel



RICARDA ▲ FREDE
IMMOBILIEN & PROJEKTENTWICKLUNG

Tel. 0561 - 8 16 95 18 und 0173 - 5 44 72 51
Ricarda Frede · Immobilienfachwirtin
Am Ziegenberg 84 · 34128 Kassel
www.ricardafrede.de · info@ricardafrede.de