



Renovierte Wohnung in Kassel - 4 Zimmer, Balkon & Nähe zur Karlsaue

Sie suchen eine Wohnung, die nicht nur gut aussieht, sondern auch technisch auf dem neuesten Stand ist? Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss vereint hochwertige Ausstattung, durchdachten Grundriss und eine erstklassige Lage in Kassel, nahe zur Karlsaue. Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Das erwartet Sie: Top-Lage in Kassel... Ruhig und dennoch zentral, mit perfekter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und schnellen Wegen in die Innenstadt. Ruhige Wohnatmosphäre mit Balkon, genießen Sie morgens das Zwitschern der Vögel und den Ausblick vom großzügigen, sonnigen Balkon.

Objektdaten: Heckerstraße 69

| | | | |
|---------------------------|-----------|----------------------------|----------|
| Postleitzahl: | 34121 | Schlafzimmer: | 1 |
| Ort: | Kassel | Badezimmer: | 1 |
| Etagenanzahl: | 4 | Balkone: | 1 |
| Wohnfläche: | ca. 94 qm | Wohneinheiten: | 1.OG |
| Zimmer: | 4 | Renovierungskosten: | 99.000 € |
| Kaufpreis Wohnung: | 200.000 € | Vermietet: | Nein |



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in dennoch zentraler Lage. Die Karlsaue erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Die Innenstadt liegt etwa 1,5 km entfernt und bietet Ihnen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und charmante Cafés. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Bus und Bahn Verbindungen sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Eigentümer-/Mieterstruktur im gesamten Haus ist freundlich und angenehm, was zu einer harmonischen Wohnatmosphäre beiträgt.

Der Gesamtpreis dieser umfassend renovierten Eigentumswohnung beträgt 299.000 €. Dabei setzt sich der Preis wie folgt zusammen: Der reine Kaufpreis der Wohnung liegt bei 200.000€. Zusätzlich wurden 99.000 € in eine vollständige Renovierung investiert, von Grund auf und mit viel Liebe zum Detail.

- Wände vollständig neu verspachtelt in hoher Qualität
- Neuer hochwertiger Bodenbelag verlegt für ein stimmiges Gesamtbild
- Elektroinstallation vollständig erneuert
- Wasser- und Sanitärleitungen neu installiert
- Neues elegantes, modernes Badezimmer mit integrierter Fußbodenheizung
- Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit angrenzender Speisekammer
- Separates, ruhiges Schlafzimmer
- Gemütlicher Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt

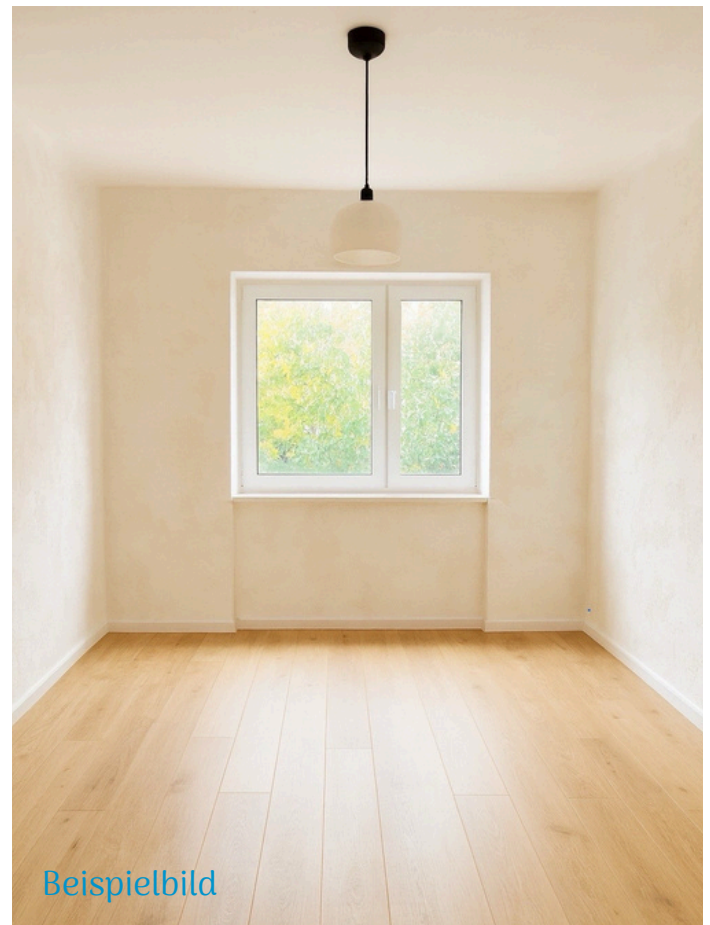
Fazit: Diese Wohnung verbindet modernes Design mit Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Die ruhige, dennoch zentrale Lage macht sie zu einer echten Rarität auf dem Kasseler Immobilienmarkt.



Objektdaten

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Kategorie | Wohnung - Kauf |
| Unterkategorie | Eigentumswohnung |
| Baujahr | 1954 |
| Preis | 299.000 € |
| Hausgeld | 238 € |
| Vermietet | Ja |
| Wohnfläche | ca. 94 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Keller | Ja |
| Waschräume | Ja |
| Gartennutzungsbereich | Ja |
| Balkon | Ja |
| Heizungsart | Gaseinzeltherme |
| Energieausweis | liegt vor |

Bilder



Wohnzimmer

Schlafzimmer

Bilder



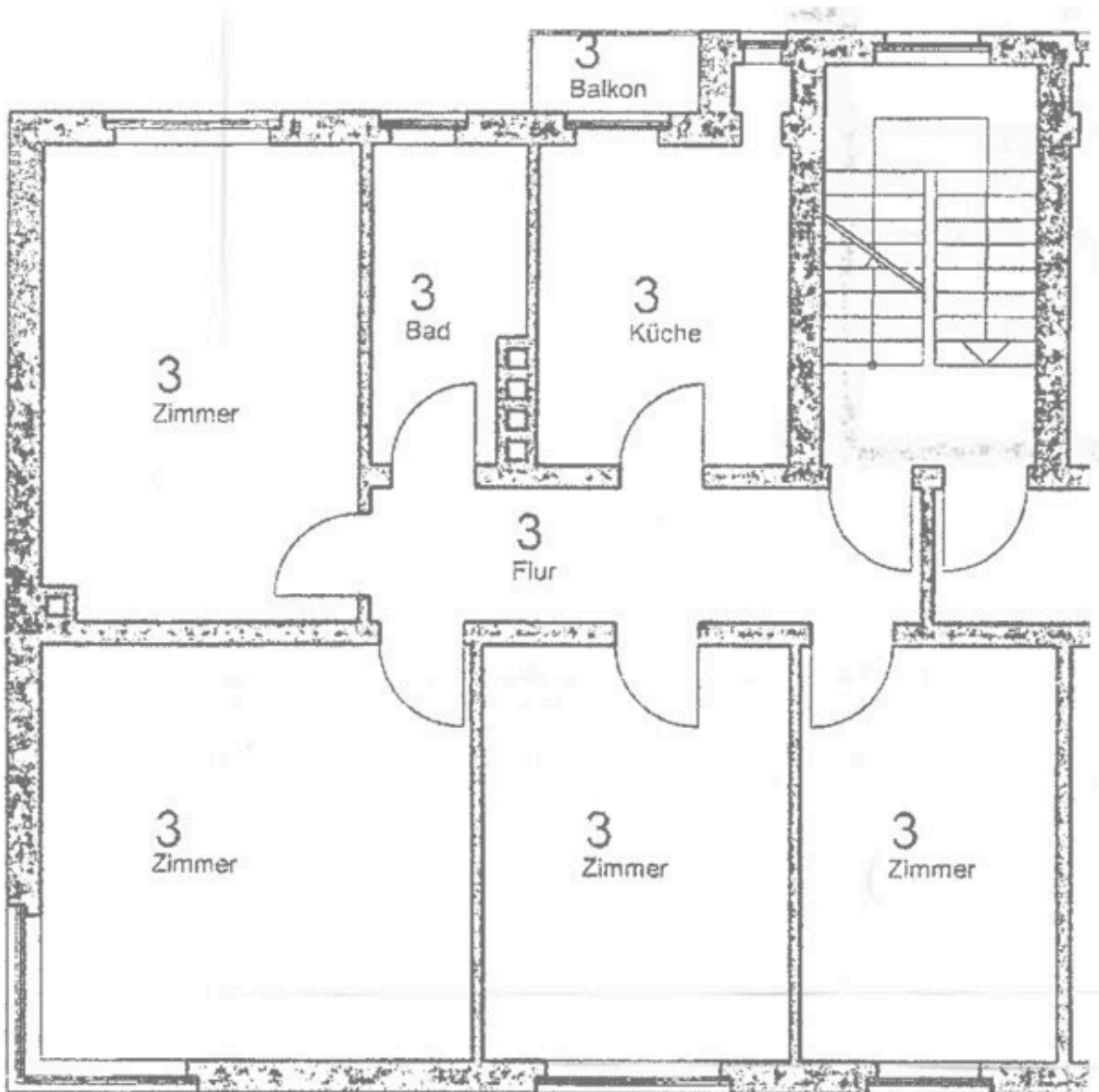
Außenansicht



Beispielbild

Küche

Grundriss





**Ihre Ansprechpartner
Valentin Drönner**

IVS Gerhold ImmoProjekt GmbH & Co. KG
Kölnische Straße 69 34117 Kassel
Telefon: +49 561 71281-49
E-Mail: drönner@ivs-gerhold.de
Web: www.ivs-gerhold.de

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren
Besichtigungstermin!**

