

Kassel

# Bad-Wilhelmshöhe/Dönche: Einzigartige Penthouse-Wohnung mit 2 Terrassen und sensationellem Ausblick

Objektnummer: 24099008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 2.550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 243 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

## Auf einen Blick

Objektnummer	24099008	Mietpreis	2.550 EUR
Wohnfläche	ca. 243 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	750 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Penthouse
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	2023	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	19.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.09.2033	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel**

## Ein erster Eindruck

Großzügig und modern präsentiert sich diese besondere Penthouse-Wohnung im 4. Obergeschoss eines neuen Mehrfamilienhauses. Auf einer Ebene mit insgesamt ca. 243 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ein einzigartiges Wohnerlebnis und viel Platz für den anspruchsvollen 2-3 Personenhaushalt. Das Herzstück der Wohnung ist der überaus große Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Kamin sowie direktem Zugang auf eine der zwei sonnigen Terrassen. Ein Duschbad, ein Zimmer, ein Schlafbereich mit separater Ankleide, angrenzendem Badezimmer und Zugang auf die zweite Terrasse sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum runden die Vorzüge dieser schönen Immobilie ab. Die Ausstattung ist gehoben und beinhaltet weiße Türen, Parkettböden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, 2 Bäder, eine freistehende Badewanne sowie eine moderne Einbauküche mit Kochinsel. Neben der gehobenen Ausstattung und dem großzügigen Grundriss überzeugt die Immobilie durch die einmalige Aussicht. Hier genießen Sie ein unvergleichliches Wohnambiente mit absoluter Privatsphäre. Die Wohnung soll langfristig vermietet werden. Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre.

Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Kassel Bad-Wilhelmshöhe in direkter Nähe zum Naturschutzgebiet Dönche. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind im näheren Umkreis vorhanden und bequem zu erreichen. Für Sportliebhaber bieten sich durch den nahegelegenen Tennisplatz, die Therme sowie den Golfplatz im Habichtswald zahlreiche Annehmlichkeiten. Eine gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn ist gegeben. Der ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe ist nur wenige Minuten entfernt.

Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 19.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Die Energieeffizienzklasse ist A+. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24099008 - 34131 Kassel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Agathe Brzek

---

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)