

Kassel

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

**CODICE OGGETTO: 24099008**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.550 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 243 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24099008	Appartamento	Attico
Superficie netta	ca. 243 m <sup>2</sup>	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Anno di costruzione	2023		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 80 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	19.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.09.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24099008 - 34131 Kassel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)