

URBAN WOHNEN IM VORDEREN WESTEN | Das Dachstudio zwischen Stadthallengarten und Tannenwäldchen

Objekt: rbimmoks11 • 34119 Kassel / West
499.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	rbimmoks11
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	34119
Ort	Kassel / West
Wohnfläche	ca. 82 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 25.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Baujahr	2024
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	49,9 kWh/(m ² a)
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Kaufpreis	499.000,00 €

Beschreibung

DAS DACHSTUDIO | DG | 82 m² | 2 Zimmer | offene Küche | 1 Bad | 1 Gäste-WC | HWR | Balkon

Die Dachstudiowohnung bietet einen einzigartigen Blick bis zum Herkules. Ein Schlafzimmer, ein Badezimmer en Suite, ausgestattet mit bodentiefer Dusche, ein separates Gäste-WC, der Wohn- und Essbereich mit offener Küche und großen Balkon bieten ein ideales und komfortables Wohnkonzept für den modernen Singlehaushalt.

Zum weiteren Angebot gehören ein Hauswirtschaftsraum, ein Garagenstellplatz für Ihr Fahrzeug sowie Abstellräume im Erdgeschoss und Spitzboden.

OBJEKTBSCHREIBUNG

In der Kattenstraße im lebendigen Vorderen Westen von Kassel entsteht bis 2026 ein modernes Mehrfamilienhaus mit 25 Wohneinheiten.

Die Architektur fügt sich harmonisch ins Stadtbild ein und bietet modernen Komfort. Über 70 % der Wohnungen wurden bis Februar 2025 verkauft, was die Attraktivität des Projekts betont.

Alle Einheiten sind über einen Aufzug von der Parkgarage erreichbar. Das Haus wird umweltschonend und energieeffizient durch den Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Kassel beheizt (Effizienzstandard 55, GEG 2023). Um den Komfort und die Nachhaltigkeit zu steigern, werden optionale Ladestationen für Elektrofahrzeuge, Fahrradstellplätze, Lastenräder- und Carsharingplätze geplant.

Als Erwerber haben Sie die Möglichkeit, die moderne Ausstattung der Wohnungen gemäß Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen.

Insbesondere für Investoren stellt das Neubauvorhaben Kattenstraße eine äußerst attraktive Zukunftsinvestition dar. Die degressive Abschreibung für Abnutzung (AfA) beträgt für Wohnungsneubauten fünf Prozent über einen Zeitraum von sechs Jahren. Gemäß dem aktuellen offiziellen Mietspiegel der Stadt Kassel liegt die ortsübliche Vergleichsmiete zwischen ca. 13,00 €/m² und 15,00 €/m².

Impressionen



Kattenstraße1



Kattenstraße2

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Kattenstraße3



Kattenstraße4

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Kattenstraße6



Kattenstraße7



Kattenstraße8



Kattenstraße9



Kattenstraße10



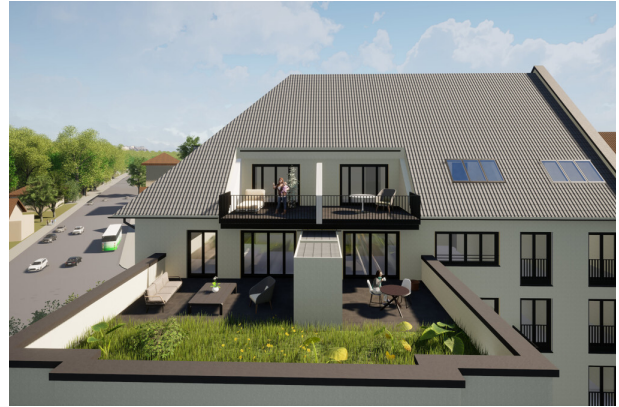
Kattenstraße11

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



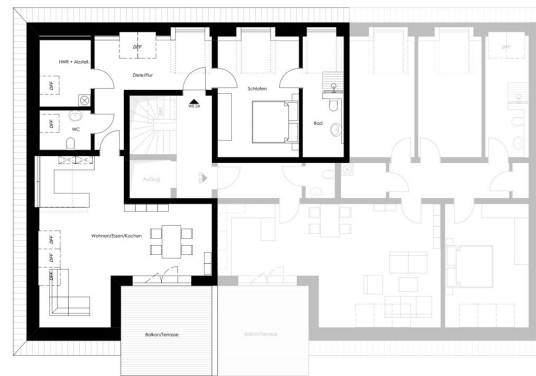
Kattenstraße12



Kattenstraße13



Kattenstraße14



Grundriss W24

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

Ihr Ansprechpartner

Herr Kai Gustke
Raiffeisen Immobilien GmbH
Europaplatz 1
34225 Baunatal / Altenbauna

Telefon: 056195379015

E-Mail: objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Raiffeisen Immobilien GmbH • Europaplatz 1 • 34225 Baunatal
Tel.: 0561 95379015 • Mobil: • Fax:
objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de •