

CHASSALLA Immobilien ist spezialisiert auf Immobilien in guten und sehr guten Lagen von Kassel. Konkret sind dies Bad Wilhelmshöhe, der Brasselsberg, Harleshausen, der Jungfernkopf, Kirchditmold sowie der Vordere Westen (West).

Die Fokussierung auf dieses Marktsegment gewährleistet, dass wir stets exzellente und detaillierte Kenntnisse über sich abzeichnende bzw. beabsichtigte Transaktionen in diesen Toplagen haben. Wir sind für Immobilien-Anbieter (Verkäufer/Vermieter) ebenso Ansprechpartner wie für Immobilien-Interessenten (Käufer/Mieter).

CHASSALLA Immobilien steht für Kompetenz rund um die Immobilie. Von unserem Netzwerk mit zahlreichen Dienstleistern (Architekten, Energieberatern, Rechtsanwälten, Steuerberatern, etc.) und auch den Kooperationen mit Handwerksbetrieben, Bauunternehmen, Hausverwaltungen u.a. können auch Sie profitieren. Die Komplexität des gesamten Immobilienmarktes – sei es für Sie als Anbieter oder auch als Interessent – erfordert heute die situationsbezogene Einbindung von Experten.

CHASSALLA Immobilien-GmbH
Dipl.-Oec. Klaus Morell
Sickingenstr. 7-9, 34117 Kassel
(Büroanschrift: Erzbergerstr. 47)
Tel.: 0561 - 310 94 77
Mobil: 0172 - 651 17 30
info@chassalla-immobilien.de
www.chassalla-immobilien.de

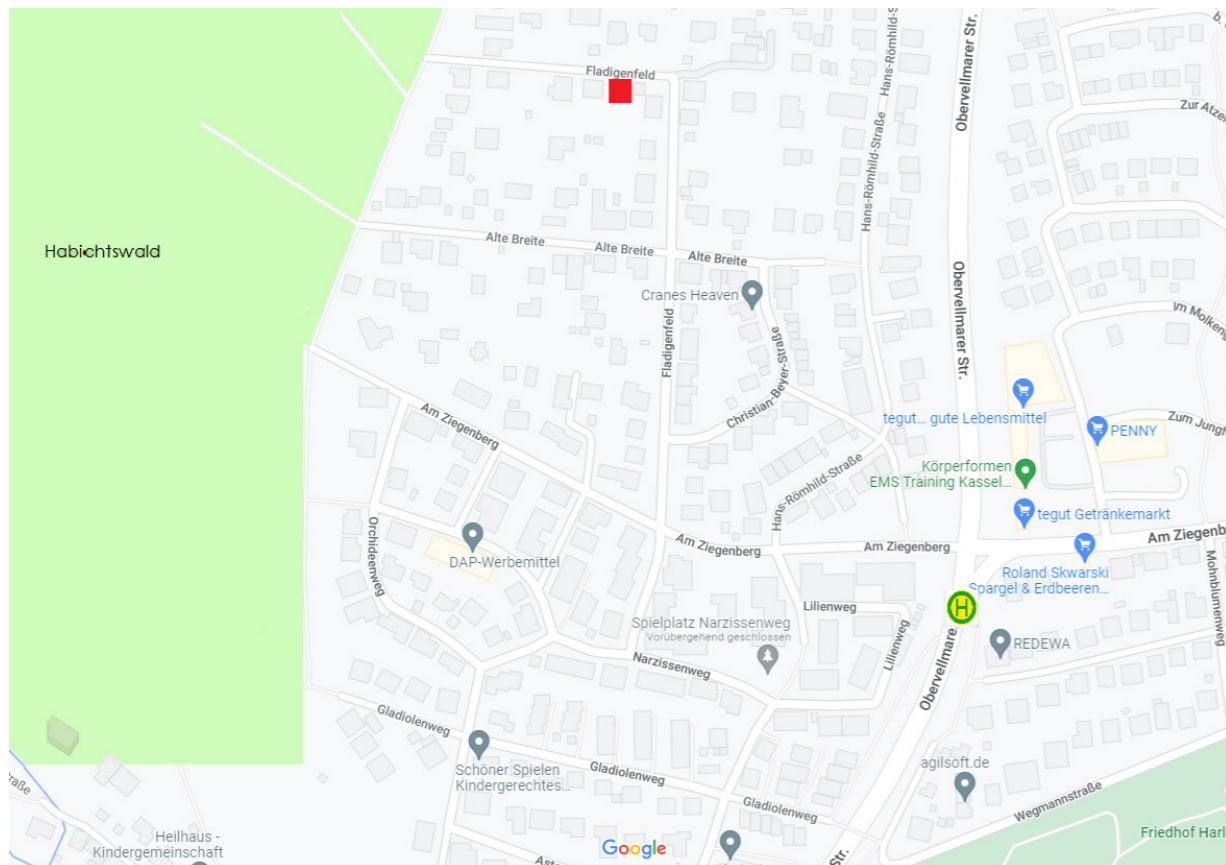
Attraktive Eigentumswohnungen



KASSEL - HARLESHAUSEN

Lage: In sehr nachgefragter Lage von Kassel – in Harleshausen – entsteht dieses Neubauprojekt. Am „Ziegenberg“ gelegen (Fladigenfeld 25), erreicht man zum Einen den nahegelegenen tegut-Markt als Vollsortimenter, den Penny-Markt als Discounter, zwei Back-Shops, u.a. und auch eine Bushaltestelle (ÖPNV) fußläufig (200 m), zum Anderen den Ortskern von Harleshausen mit zahlreichen Ärzten, Apotheken, Restaurants, dem Wochenmarkt am Freitag, dem Freibad, soziale und auch kulturelle Einrichtungen, Sportmöglichkeiten in wenigen Minuten. Die Nähe zu Vellmar, zum Kasseler Westen (u.a. ICE-Bahnhof) und auch zum Kasseler Norden (Universität, Klinikum, Baumarkt/Bauhaus, Gartencenter/Dehner, u.a.) runden die gute Infrastruktur ab.

Das Grundstück zeichnet sich durch eine sonnige, leichte Hanglage aus. Diese ermöglicht ab dem 1. OG einen traumhaften Panoramablick über Kassel.



ATTRAKTIVES MEHRFAMILIENHAUS

Objekt: Das Mehrfamilienhaus verfügt über fünf barrierefrei zu erreichende Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen 78 m² und 126 m². Die großzügigen Terrassen, Balkone bzw. die Dachterrasse des Penthouses sind durchgängig nach Süden ausgerichtet. Es stehen vier Tiefgaragenplätze sowie ein Stellplatz im Außenbereich zur Verfügung. Des Weiteren erhält jede Wohnung einen separaten Kellerraum und auch einen Waschmaschinenplatz im Waschaum. Über einen Aufzug können alle Ebenen – vom Kellergeschoss/Tiefgarage bis hin zum Penthouse-Geschoss – erschlossen werden. Die Architektur des Objektes hebt sich durch eine elegante Putzfassade mit Klinkeroptik in anthrazit als Kontrast hervor. Die Farbgebung wurde harmonisch abgestimmt mit den Fenster-/Hebe-Schiebetür-Elementen und auch dem Sektionaltor der Tiefgaragenebene. Die gesamte Ausstattung der Wohneinheiten ist sehr hochwertig (Parkett, Sanitärobjekte nur Markenprodukte, bodengleiche Duschen, Tageslichtbäder, Videokamera, 3-fach-Verglasung, u.a.).



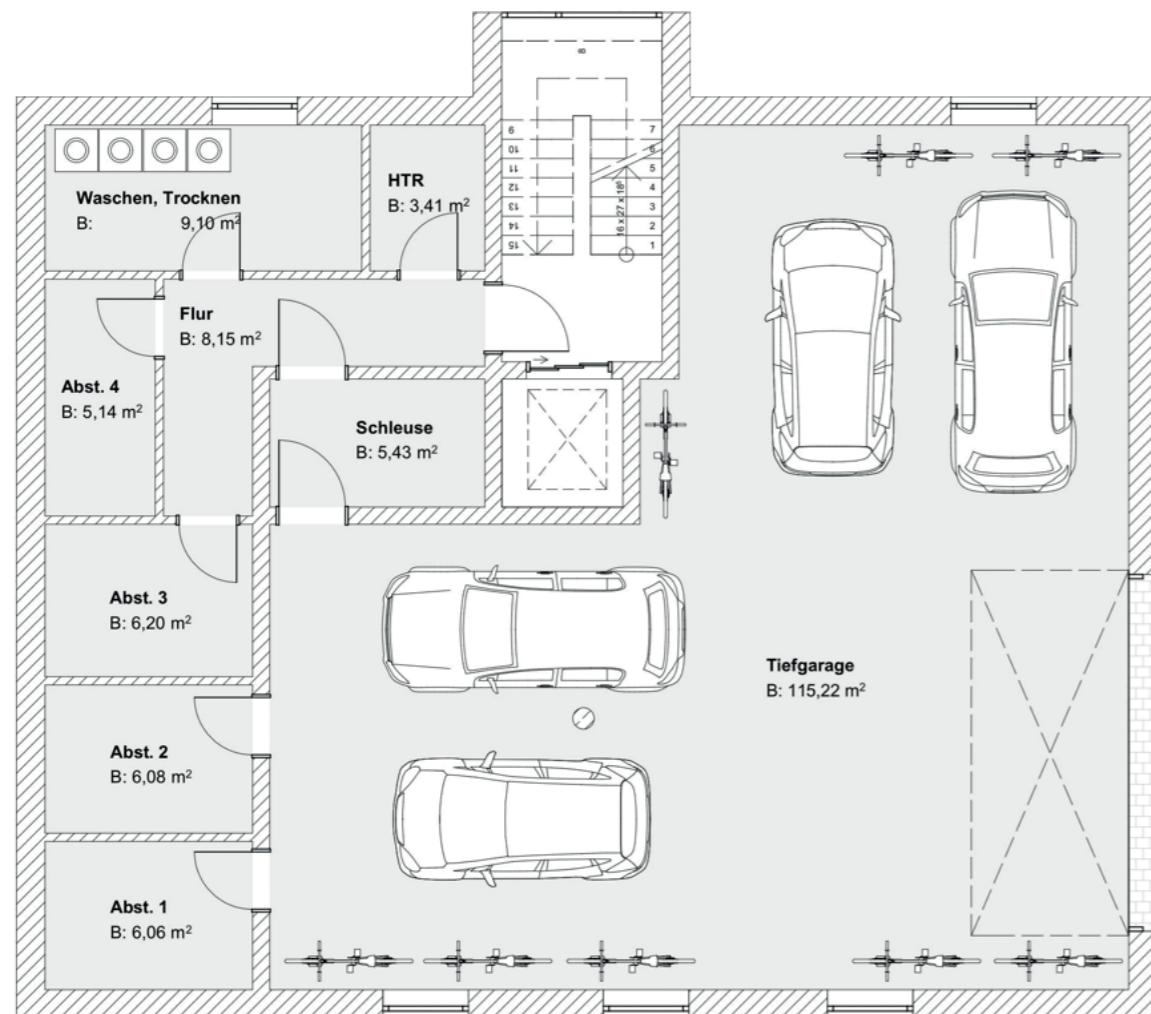
Nord-/Ost-Ansicht



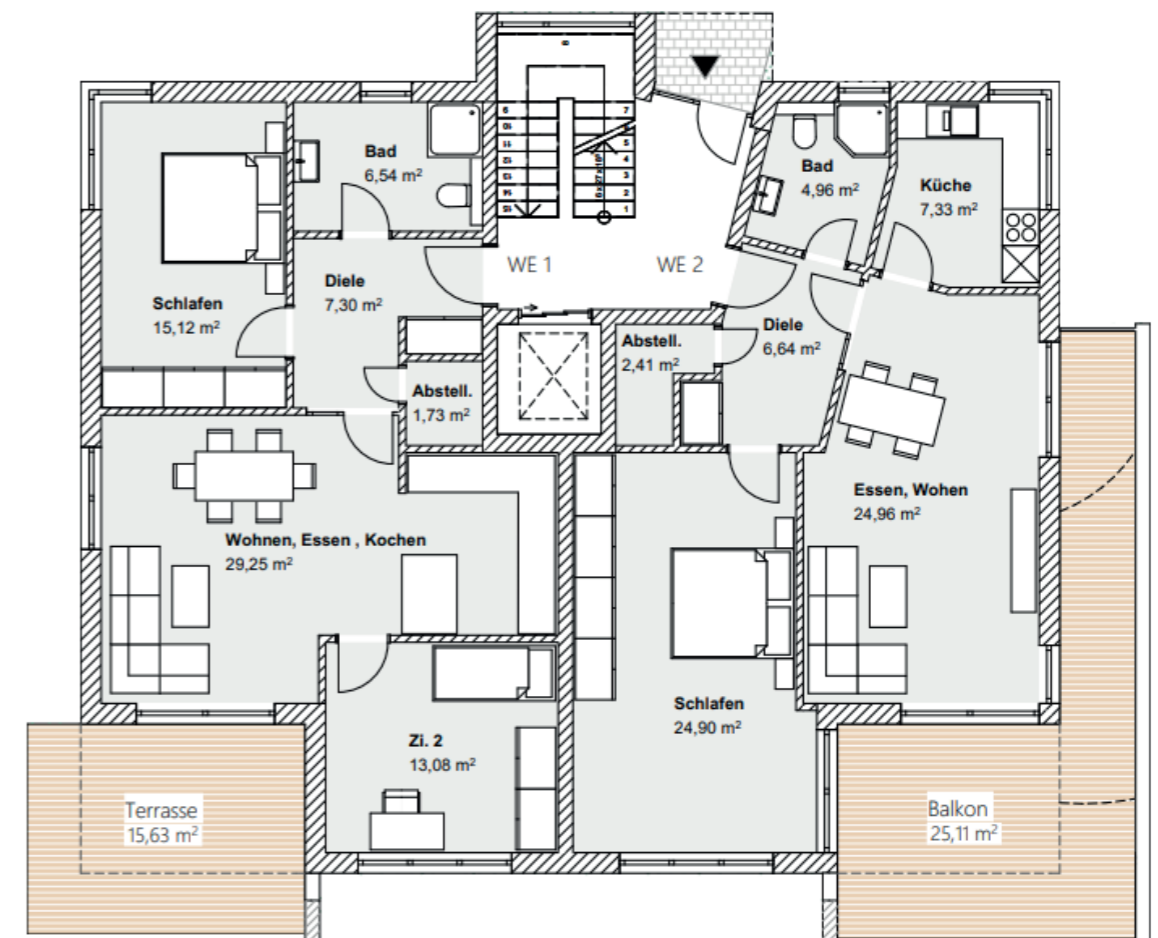
Süd-/West-Ansicht



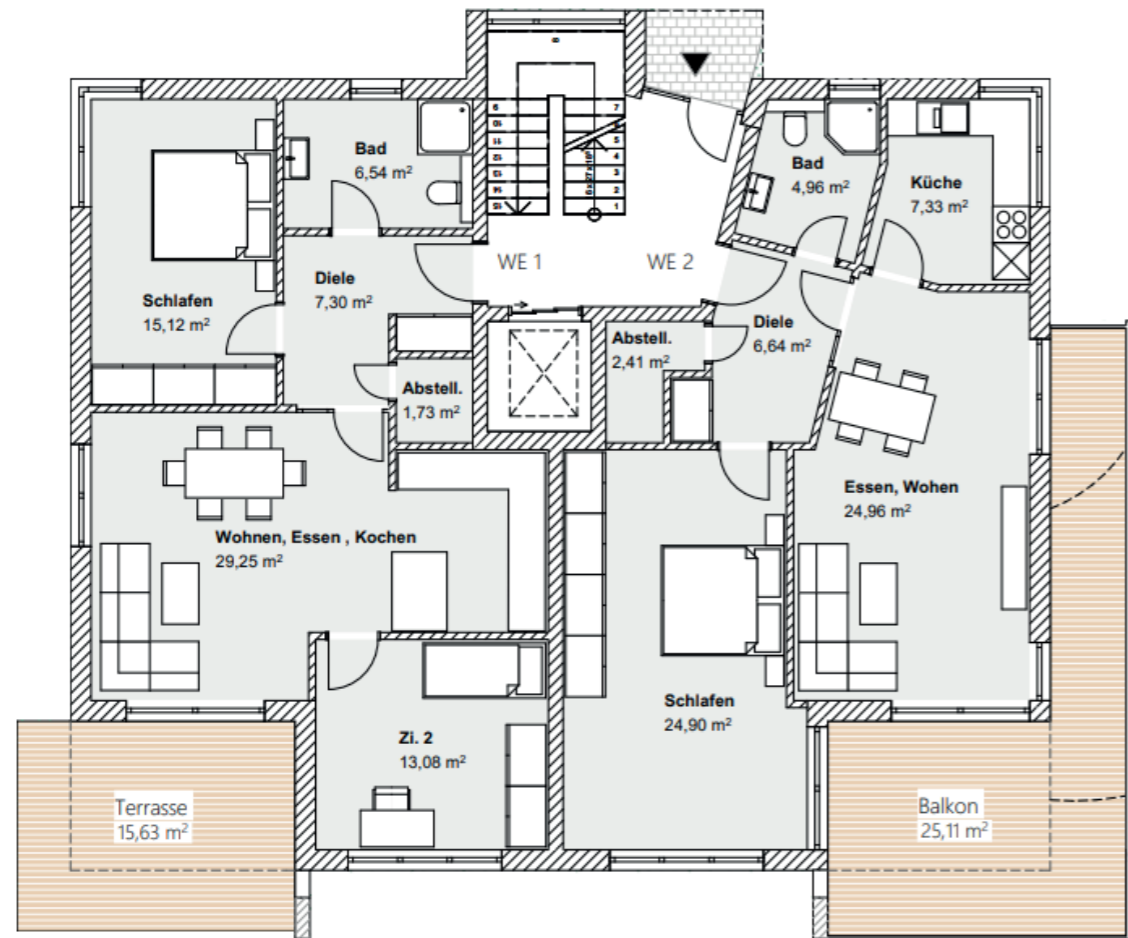
Süd-/Ost-Ansicht



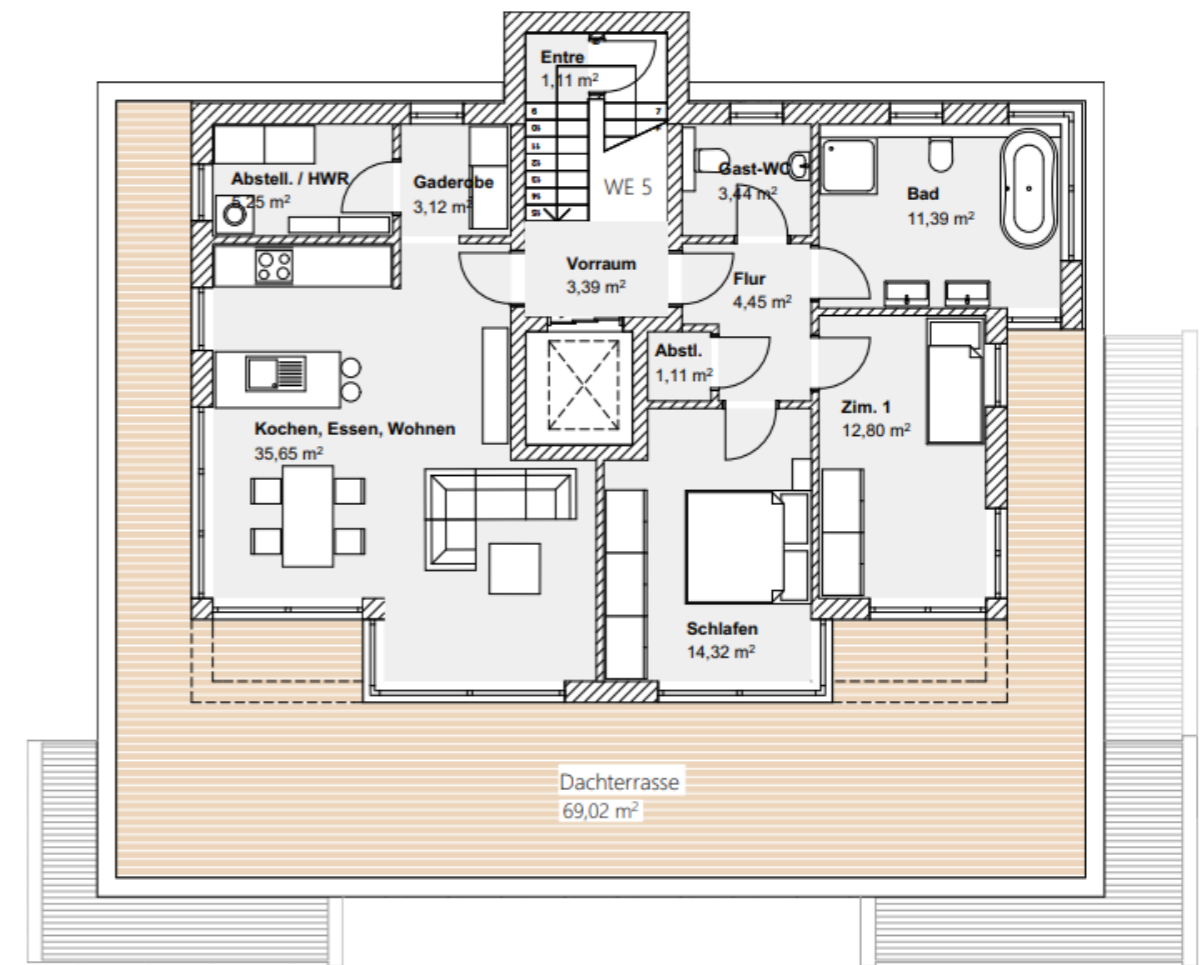
TG-Geschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Penthouse-Geschoss

NOTIZEN

Wohneinheit	Geschoss- ebene	Fläche (m ²)	Kaufpreis EUR
Wohnung 1 Wohnfläche Terrasse Garten	EG	80,84 73,02 (15,63) 7,82	2.415.000,-
Wohnung 2 Wohnfläche Terrasse Garten	EG	83,76 71,2 (25,11) 12,56	
Wohnung 3 Wohnfläche Balkon	EG	81,44 73,62 (15,63) 7,82	
Wohnung 4 Wohnfläche Balkon	EG	84,88 76,5 (16,76) 8,38	
Wohnung 5 Wohnfläche Dachterrasse	1.OG	129,43 94,92 (69,02) 34,51	
4 Tiefgaragen-Stellplätze 1 PKW-Stellplatz			

Die Maklerprovision beträgt 5,95 % auf Basis des beurkundeten Kaufpreises.

Prospekthaftungsausschluss: Alle abgebildeten Visualisierungen, Grundrisse, Größen sowie weitere Angaben geben einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand wieder. Änderungen jeglicher Art sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.