CHASSALLA
IMMOBILIEN

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
Tannenkuppenstr. 21, 34119 Kassel
Tel.: 0561 - 310 94 - 77, Fax: -78
Mobil: 0172 - 651 17 30
email: info@chassalla-immobilien.de
Internet: www.chassalla-immobilien.de

Immobilien in guten und sehr guten Lagen von Kassel

LEBEN AM FLUSS

CHASSALLA
IMMOBILIEN

Kassel - Unterneustadt

Neubauvorhaben Unterneustadt

Projekt:
Auf dem letzten attraktiven, ruhigen Baugrundstück innerhalb der wieder gegründeten Unterneustadt in Kassel wird in 2011/2012 ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt zehn Wohneinheiten gebaut. Nach Entwürfen des Kasseler Architekturbüros foundation 5+ (u.a. Karlshospital, mehrere Wohnhäuser in der Unterneustadt) wird somit der 1994 begonnene Wiederaufbau der Unterneustadt nahezu abgeschlossen.
Der ebenfalls im nächsten Jahr beginnende Neubau der Sozialgruppe Kassel (Wohn- und Pflegeheim) am Unterneustädter Kirchplatz vollendet das Quartier annähernd.

Altenpflegeeinrichtung Sozialgruppe Kassel, Planung ARP Stuttgart

Lage:
In absolut begehrter, citynaher Wohnlage können Sie alle Vorzüge des urbanen Lebens genießen. In unmittelbarer Nähe zur Fulda und der Karlsaue lassen sich modernes Wohnen, kulturelle Angebote und beste Infrastruktur optimal verbinden. Wenige hundert Meter von der immer bedeutsameren Universität Kassel (Campus Nord), dem vor Kurzem errichteten Finanzzentrum sowie ca. zwei Kilometer von dem Technologie-Unternehmen SMA Solar entfernt, besteht für Sie die Möglichkeit, hochwertigen Wohnraum zu erwerben.

Wohneinheiten:
Das nach Süden ausgerichtete Mehrfamilienhaus grenzt direkt an einen begrünten, sehr ruhigen Innenhof. Die insgesamt projektierten zehn Wohneinheiten bestehen aus zwei Stadthäusern, vier Loft-Wohnungen und vier Maisonette-Wohnungen (je 30 m² großer Dachgarten).
Auf insgesamt fünf Geschossen (vom Erdgeschoss bis zum Staffelgeschoss) werden Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 91 m² und 162 m² realisiert. Des Weiteren wird im Erdgeschoss des Gebäudes eine Gewerbeeinheit (ca. 60 m²) entstehen sowie insgesamt elf Garagenplätze.
Die Bauausführung erfolgt unter Verwendung hochwertiger Materialien. Energetisch wird das Objekt nach dem Energieeffizienzstandard KfW 70 gebaut. Der barrierefreie Zugang zu den Wohnungen ist gewährleistet – ein Aufzug führt vom Erdgeschoss/Garage bis hoch zu den Maisonette-Wohnungen. Alle Wohnungen erhalten Fußbodenheizungen - Video-Gegensprechanlagen werden installiert. Die Energieversorgung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme. Die Bauqualität wird von der DEKRA überwacht.

Leben am Fluss

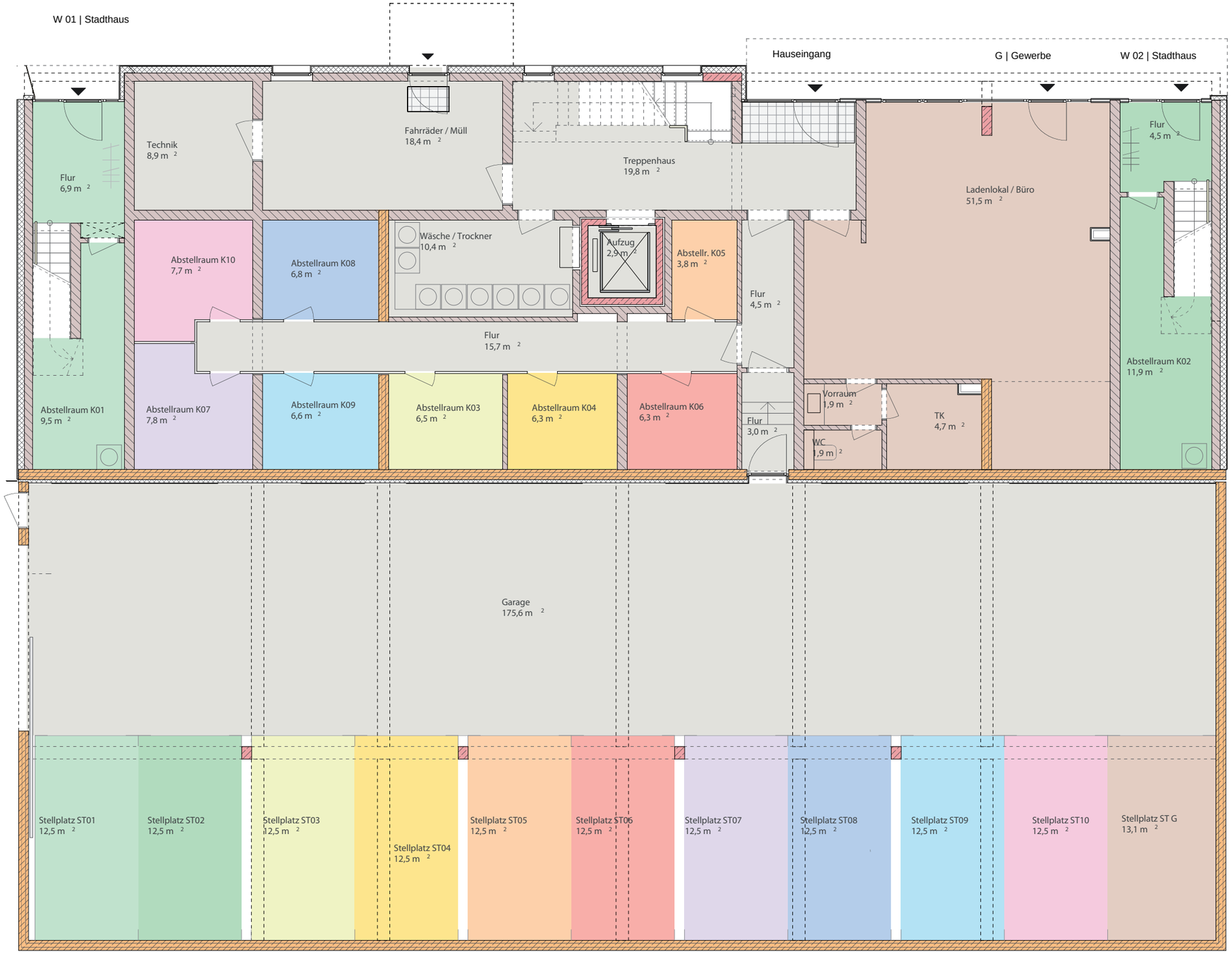
Haftungsausschluss: Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preise sind Planungsgrößen, die im Rahmen der Realisierung des Projektes gegebenenfalls geändert bzw. angepasst werden! Die CHASSALLA Immobilien-GmbH übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

Südansicht

foundation 5+ architekten BDA

Nordansicht

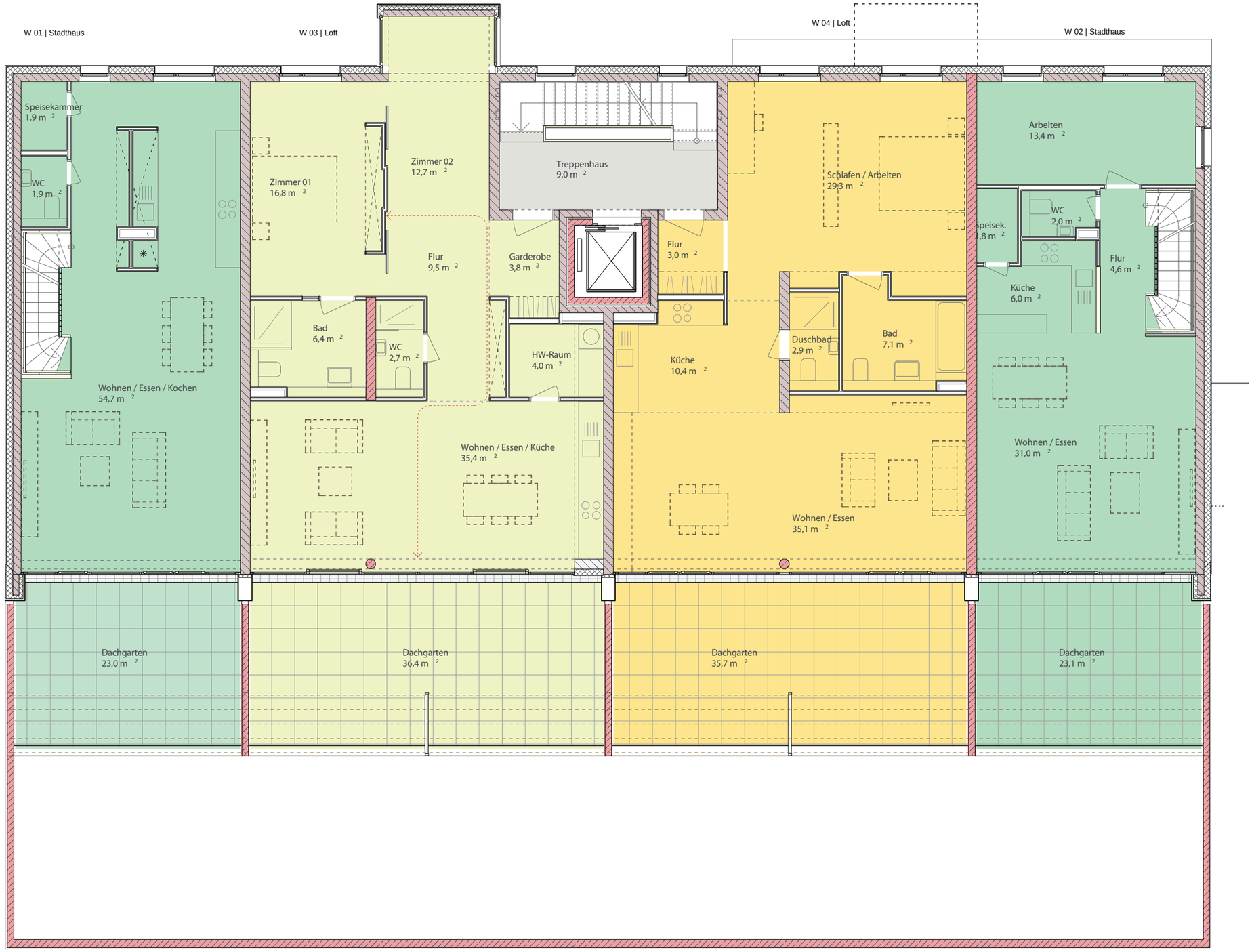
foundation 5+ architekten BDA



07.10.2011

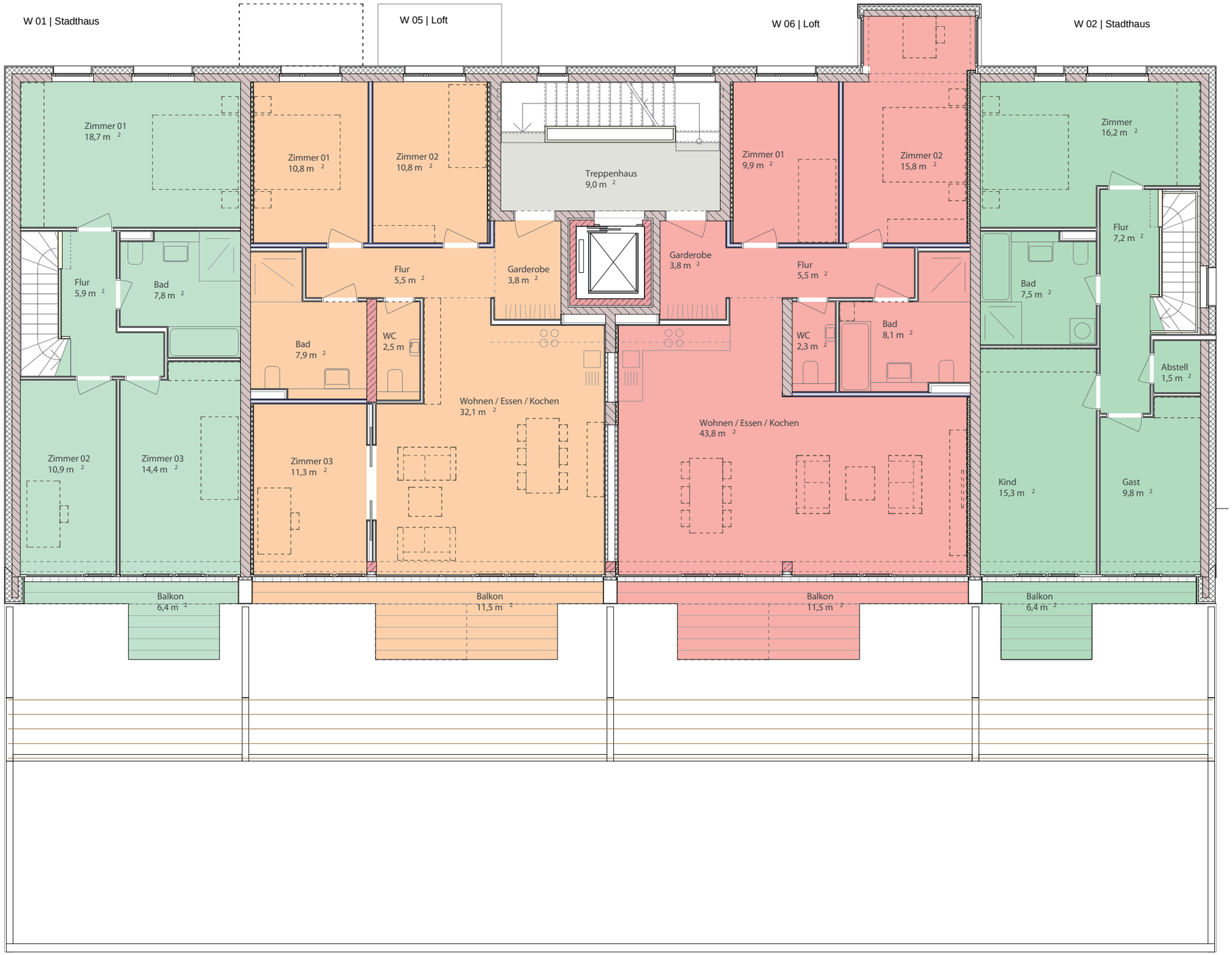
Erdgeschoss

foundation 5+ architekten BDA



07.10.2011

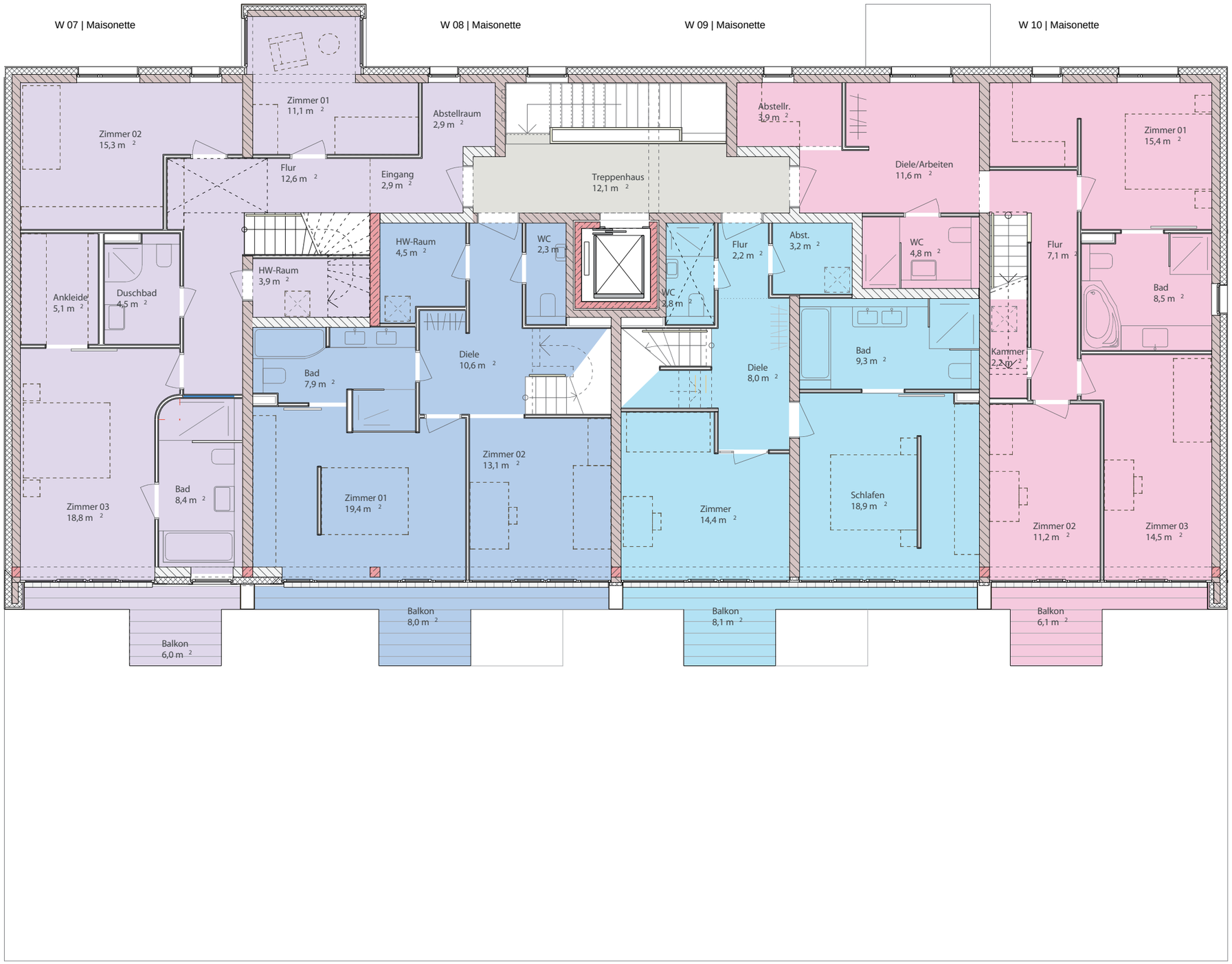
1. Obergeschoss



07.10.2011

2. Obergeschoss

foundation 5+ architekten BDA



07.10.2011

3. Obergeschoss

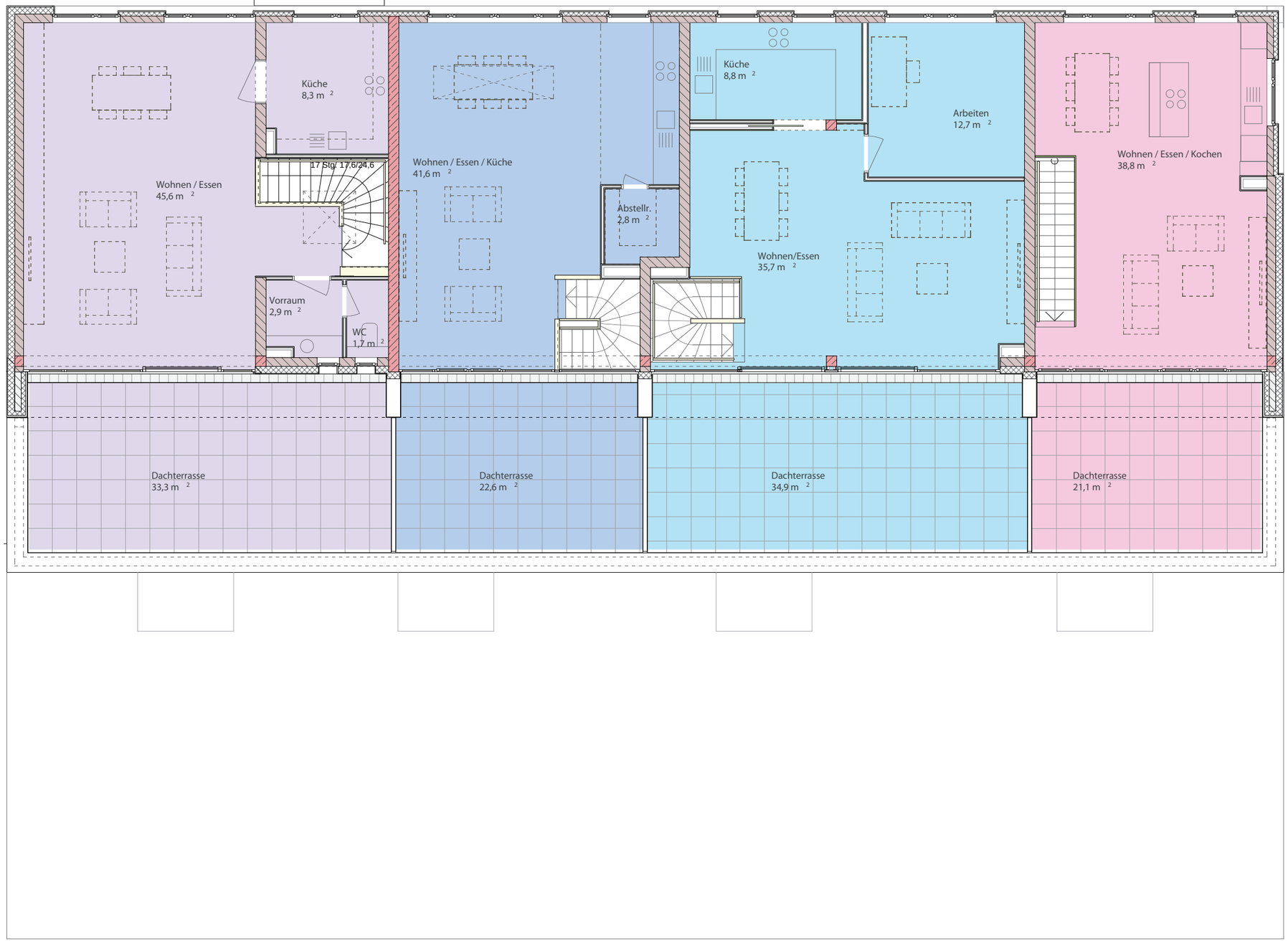
foundation 5+ architekten BDA

W 07 | Maisonette

W 08 | Maisonette

W 09 | Maisonette

W 10 | Maisonette



07.10.2011

Staffelgeschoss

foundation 5+ architekten BDA

foundation 5+
architekten BDA

foundation 5+ architekten BDA
Foitzik Krebs Spies Partnerschaft
Karthäuserstraße 7-9
D-34117 Kassel
T 0561 920 008 0
F 0561 920 008 20
kontakt@foundation-kassel.de
www.foundation-kassel.de

foundation 5+ ist ein erfahrenes Planungsbüro, das seit 1997 zahlreiche Projekte im Raum Kassel, im Bundesgebiet und im europäischen Ausland erfolgreich geplant und realisiert hat. Zahlreiche Wettbewerbserfolge in den Bereichen Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung unterstreichen die Qualität und Vielfalt der Arbeit. Ein wichtiger Schwerpunkt der Arbeit liegt im Bereich Wohnungsbau im städtischen Kontext - sowohl in Geschossbauweise, als Stadtvilla oder auch als urbanes Reihenhaus / Stadthaus.

Die Architekten sind außerdem ausgesprochene Unterneustadt-Spezialisten: vier realisierte Bauvorhaben der letzten Jahre liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zum aktuellen Projekt. Das Bekannteste ist die kürzlich fertig gestellte Sanierung und Erweiterung des Karlshospitals auf der gegenüberliegenden Fuldaseite.

Besondere Aufmerksamkeit im Bereich Wohnungsbau wird auf alltagstaugliche Grundrisse, eine individuelle Raumatmosphäre, die Verwendung dauerhafter Materialien, eine energiesparende Bauweise, direkten Freiraumbezug und eine zeitgemäße Gestaltung gelegt. Dabei konnte das Büro nachweisen, dass ein hoher Qualitätsanspruch nicht automatisch hohe Kosten nach sich zieht, sondern im Gegenteil vergleichsweise geringe Betriebskosten garantiert.

Wohneinheit	**Wohnfläche inkl. Dachgarten bzw. Balkon in m²** **(zu 50% angesetzt)**	**Kaufpreis in Euro**
Laden/Büro	60,3	102.510.-
Stadthaus 01	135,0	239.000.-*
Stadthaus 02	133,1	239.000.-*
		*ohne Maler- und Tapezierarbeiten und Bodenbeläge
Loft 03	108,2	verkauft
Loft 04	106,4	209.000.-
Loft 05	91,2	verkauft
Loft 06	96,1	verkauft
Maisonette 07	162,4	verkauft
Maisonette 08	109,7	verkauft
Maisonette 09	141,5	verkauft
Maisonette 10	130,2	verkauft
Garage 01 -11		je 12.000.-

Der Verkauf sämtlicher Wohneinheiten bzw. Garagenplätze erfolgt provisionsfrei !

CHASSALLA IMMOBILIEN