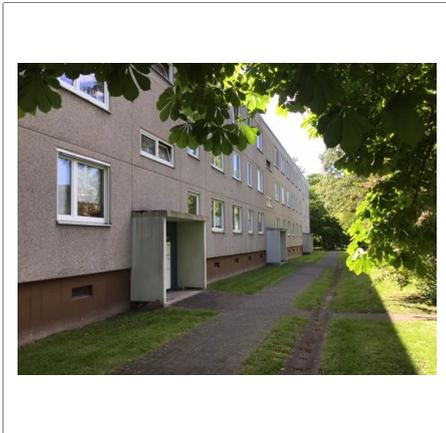


Eine perfekte 2-Zimmer-Wohnung in grüner Wohnlage

VONOVIA

Breslauer Straße 46, 34123 Kassel OT Waldau
Objekt-ID: 81-1373900002



Ausstattung

Loggia; Getrenntes WC; Boden in Holzoptik; tapeziert; Zentralheizung; Fernwärme; Rollläden; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gemeinschaftskeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; EG-Wohnung; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

Der Stadtteil Waldau befindet sich im Südwesten von Kassel und liegt fußläufig an dem Freizeit- und Erholungsgebiet Aue mit dem Buga-See. Vor Ort finden Sie alles, was für den Alltag benötigt wird. Ärzte, Schulen und Kindergärten sowie der Einzelhandel sind in Waldau vorhanden. Abgerundet wird dies mit einer hervorragenden Anbindung an das ÖPNV-Netz. Die Innenstadt von Kassel erreichen Sie innerhalb von 15 Minuten mit dem Bus. Auch mit dem PKW ist man in alle Himmelsrichtungen flexibel. Die Autobahn A49 mit Verbindung zum Kreuz Kassel ist mit dem Auto in 10 Minuten zu erreichen.

Objektbeschreibung

Hier werden Sie sich wohlfühlen! Hier bieten wir Ihnen eine tolle 2-Zimmer-Wohnung in einer grünen Wohnlage. Im Rahmen einer Neuvermietung wurde die elektrische Anlage erneuert. Die Wände wurden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen und die Böden haben einen pflegeleichten PVC-Belag in Holzoptik erhalten. Das Bad ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Lassen Sie sich überraschen und vereinbaren Ihren Besichtigungstermin mit uns im Internet. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

Die Internetgeschwindigkeit in dieser Wohnung beträgt bis zu 500 Mbit/s. Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.com/datenschutz. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 58.58 m ²
Kaltmiete	538.94 €
Nebenkosten	161.00 €
Heizkosten	103.00€
Gesamtmieta	802.94 €
Kautia	1077.88 €
Verfügar	15.05.2025
Wohnungstyp	Erdgeschoss
Etage	Erdgeschoß
Baujahr	1965
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	FERN
Energiebedarf	195 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	F



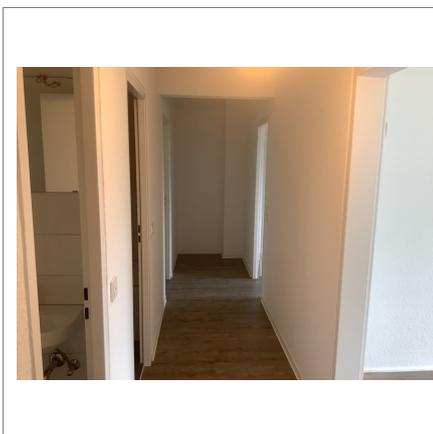
Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.vonovia.de und in der Mein Vonovia App.

Lageplan



Weitere Bilder



Dein Vermieter kann auch Strom.

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wochenservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA