

# KS-Harleshausen · Aspenstr. 13

Ein besonderes Stadthaus mit  
5 individuellen Eigentumswohnungen

Ihr zukünftiges Zuhause, Ihr täglicher Urlaub



ESCHEBERG Baubeteiligungs GmbH

Ihr Bauträger in Kassel

letzte freie Wohnung

-- verkauft --

-- verkauft --

Ansicht von Südosten

[www.escheberg-bautraeger.de](http://www.escheberg-bautraeger.de)

▶ KfW 55 ◀

-- provisionsfrei --



Escheberg Baubeteiligungs GmbH  
Heckenbreite 35 · 34130 Kassel  
Tel. 0561 - 600 65 12  
[info@escheberg-bautraeger.de](mailto:info@escheberg-bautraeger.de)

## Aspenstraße 13 · 34128 Kassel-Harleshausen

Endlich Zuhause und 365 Tage im Jahr den täglichen Urlaub genießen. – Die Annehmlichkeiten einer Eigentumswohnung erleben, ohne auf die Individualität und Großzügigkeit eines Eigenheims zu verzichten. Im Hintergrund die malerische Naturlandschaft des Habichtswalds und vor der Haustür eine Stadt mit hervorragender Infrastruktur. Das gute Gefühl und die Sicherheit, angekommen und zuhause in einer besonderen Immobilie zu sein. – Sind das auch Ihre Wünsche?

In der Aspenstraße 13, Kassel-Harleshausen gehen sie in Erfüllung. Hier entsteht ein besonderes und persönliches Stadthaus, mit 5 individuellen Eigentumswohnungen im **KfW 55** Energiestandard.

Aus der Positionierung und Einbindung der mit Gründächern belegten Carports in das umgebende Gelände, ergibt sich eine zurückgenommene Stellung des Gebäudes und eine harmonische Einbindung in die umgebende Bebauung.

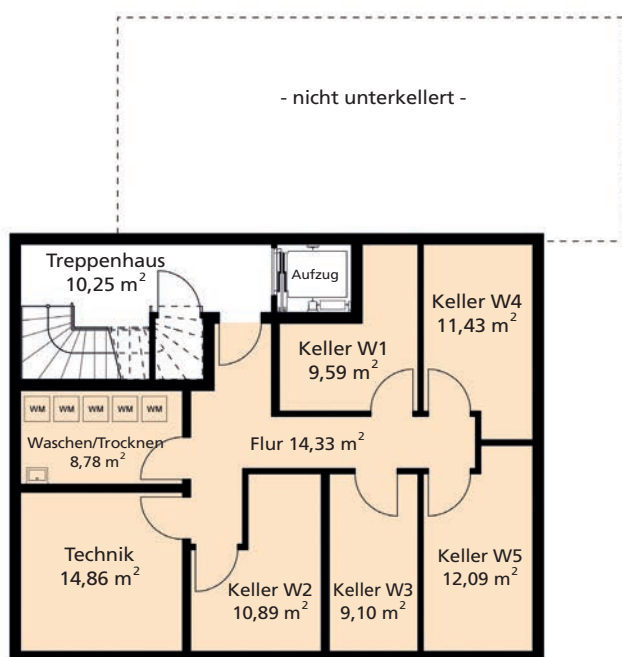
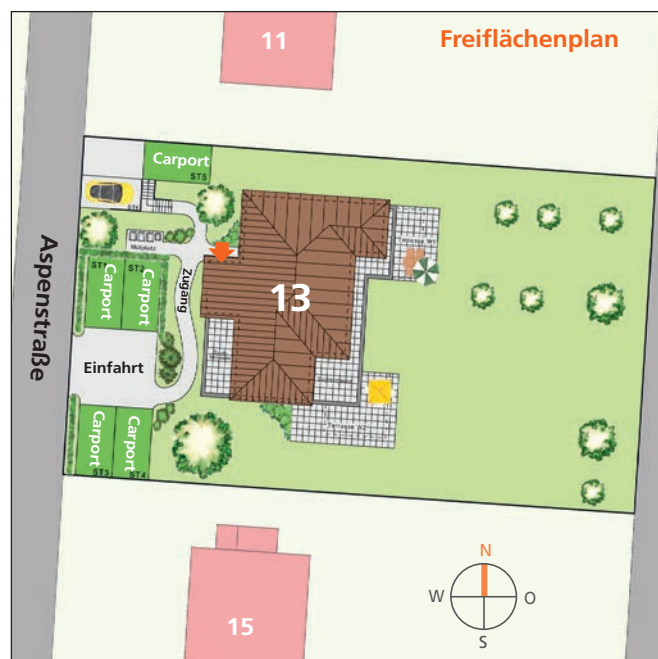
Von den Carports gelangen Sie barrierearm zum Hauseingang, der interne Zugang zu allen Wohnungen ist barrierefrei. Mit dem Aufzug erreichen Sie neben den Wohnungen auch das Kellergeschoss. Neben den Technik- und Funktionsräumen befinden sich dort die persönlichen Kellerräume mit Flächen von 9 - 12 m<sup>2</sup>.

Bedingt durch eine leichte Hanglage, ergibt sich aus allen Wohnungen ein wunderbarer Ausblick in den eigenen Garten mit altem Obstbaumbestand und ein unvergleichbarer Weitblick über das Kasseler Becken. Die 2-4 ZKB Wohnungen mit Wohnflächen von 69 - 122 m<sup>2</sup> verfügen über großzügige Terrassen oder Balkone. – Ankommen und Wohlfühlen!

Die Qualität der Bauausführung und der zur Verwendung kommenden Baustoffe, sichern die Einhaltung der KfW 55 Anforderungen und ermöglichen geringe Energiekosten. Die rein mineralischen Dämmsteine im Bereich der Fassaden sind nicht brennbar.

Das Stadthaus „Aspenstraße 13“ bietet Ihnen einen Wohn(t)raum im Herzen der Natur mit allen Annehmlichkeiten einer städtischen Lage.

Hier finden Sie Ihre persönliche Wunschimmobilie.



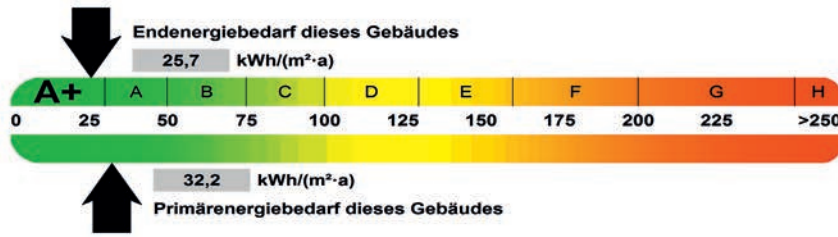
**Kellergeschoss**



**Erdgeschoss**

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)



► **KfW 55** ◀  
-- provisionsfrei --

### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert: 32,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert: 43,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle<sup>7</sup>

Ist-Wert: 0,22 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert: 0,38 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

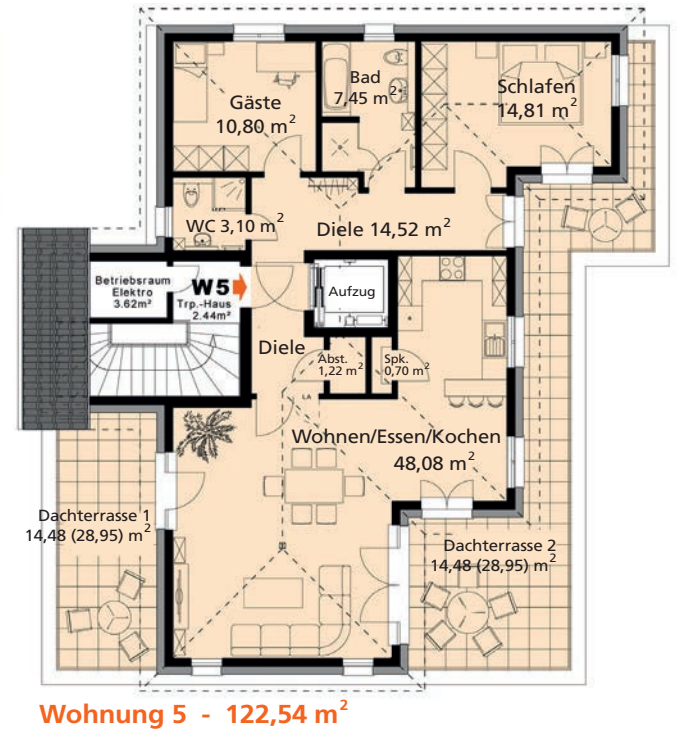
25,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Ihre besonderen Vorteile

- Energiestandard KfW 55
- kontrollierte Be- und Entlüftung, separat für jede Wohnung
- Dämmsteine, Typ Multipor, 100% nicht brennbar, 100% mineralisch - [www.multipor.de](http://www.multipor.de)
- sonnige Hanglage mit herrlichem Fernblick aus allen Wohnungen
- individuell gestaltbare Wohnungsaufteilung
- kleine Eigentümergemeinschaft



-- verkauft --



Obergeschoss

Penthouse

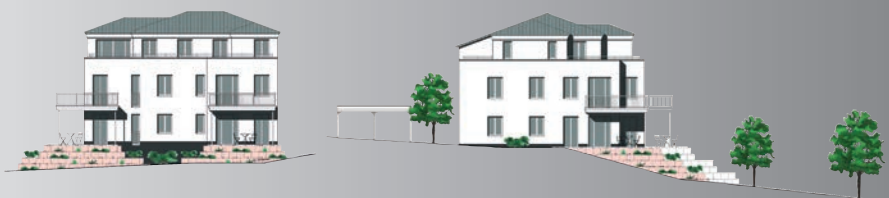
Als kleine Abzweigung der Eschebergstraße befindet sich die Aspenstraße an der westlichen Randlage des Stadtteils Harleshausen. Von hier aus erreichen Sie in wenigen Gehminuten den Naturpark Habichtswald und die Ausläufer des Bergparks Wilhelmshöhe. Auf zahlreichen Spazier- und Wanderwegen finden Sie Ruhe und Erholung.

Von der nahen Ahnatalstraße besteht eine ideale Anbindung an die Stadt, die Haltestelle (Niederflurbusse) der KVG ist in unmittelbarer Grundstücksnähe gelegen.

In Kassel-Harleshausen vereint sich naturnahes mit urbanen Wohnen in ruhiger und grüner Umgebung. Eingebettet in dieses gewachsene Umfeld wohnen Sie mitten im Grünen und haben trotzdem alle Annehmlichkeiten der Großstadt in Reichweite. Die optimale Verkehrsanbindung mit Auto und Bus garantiert bestmögliche Erreichbarkeit. Schulen, Ärzte, Gastronomie, Einkaufs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich im nahen Ortskern des Stadtteils Kassel-Harleshausen.



Wir freuen uns, wenn Sie in der Aspenstraße 13 Ihren persönlichen Wohn(t)raum verwirklichen können. Einen Besuch unseres **Referenzobjektes in der Eschebergstraße 72 b-d**, inkl. bewohnter Musterwohnung, stimmen wir ebenfalls gerne mit Ihnen ab. Für Ihre Rückfragen, weitere Informationen und ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Escheberg Baubeteiligungs GmbH  
 Heckenbreite 35 · 34130 Kassel  
 Tel. 0561 - 600 65 12  
 info@escheberg-bautraeger.de