

KS-Wolfsanger · Höheweg 9

6 besondere Eigentumswohnungen in
Kassels ältestem Stadtteil, 34125 Wolfsanger



ESCHEBERG Baubeteiligungs GmbH

Ihr Bauträger in Kassel



www.escheberg-bautraeger.de

► **KfW 40** ◀
10.000 € Förderung
- provisionsfrei -



Fuldaflut bei Wolfsanger



Johannis Kirche Wolfsanger



Tramstation Wolfsgraben



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

Höheweg 9 · KS-Wolfsanger

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 direkten Umfeld den Charme eines gewachsenen Wohngebietes 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?

Am „Höheweg 9“ in Kassel-Wolfsanger gehen sie in Erfüllung. Hier entsteht ein besonderes und persönliches Mehrfamilienhaus mit Energiestandard **KfW 40**.

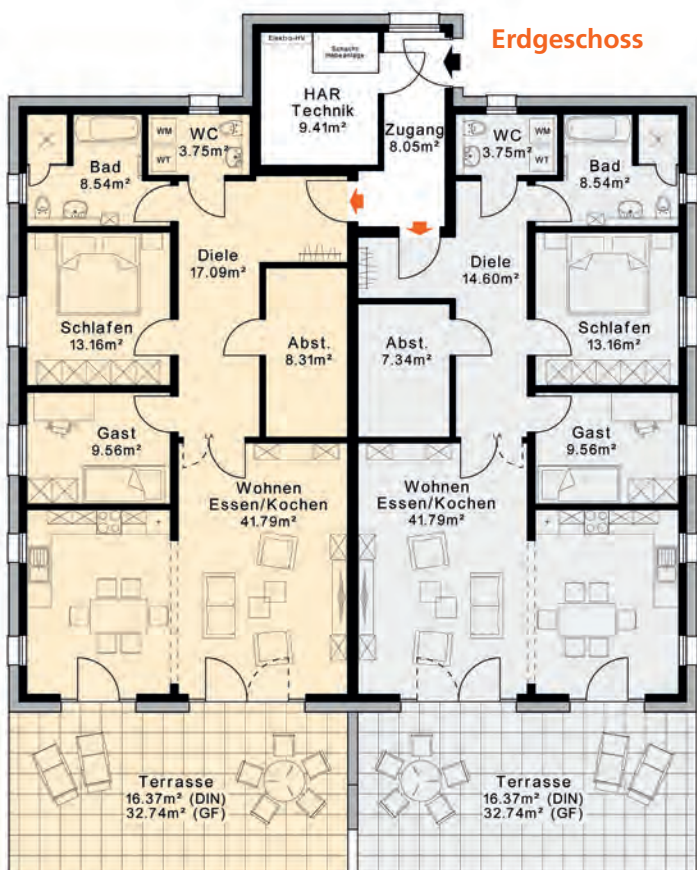
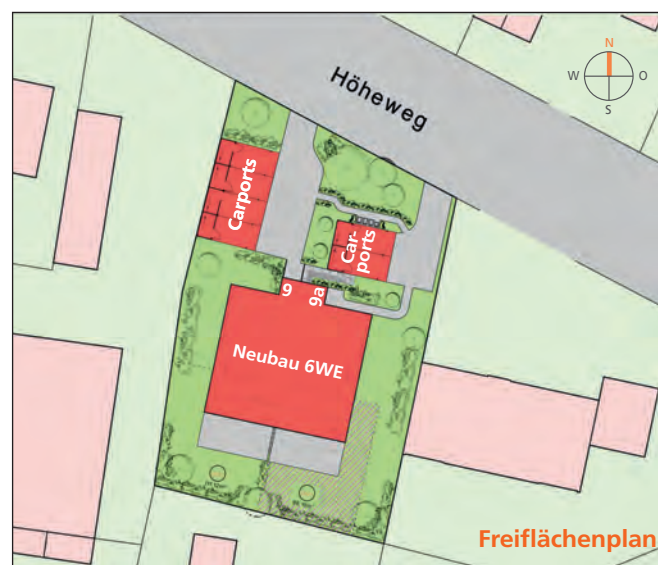
Die Südhanglage ermöglicht einen wunderbaren Fernblick in das Kasseler Becken. Separate Hauszugänge zum Erd- und Ober-/Dachgeschoss unterstreichen das exklusive Wohn-erlebnis in einer kleinen Eigentümergemeinschaft. Durch die terrassenförmige Gestaltung der Südfassade ergibt sich eine harmonische Einbindung in die Hanglage. Alle Wohnungen besitzen auf der Südseite ruhige, sonnige und nicht einsehbare Terrassen. „Höheweg 9“ – Ankommen und Wohlfühlen!

Im Haus befinden sich 6 Wohneinheiten mit Wohnflächen von rd. 53 – 142 m². Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sind über separate Hauszugänge barrierefrei erreichbar. Die Wohnungen im Dachgeschoss nutzen den gleichen Hauszugang wie das Obergeschoss. Eine großzügige, 1/4 gewendelte Treppe mit einer Breite von rd. 1,50 m bildet den Zugang zu zwei, auch kombinierbaren, Wohnungen mit unverbaubarem Fernblick und dem gewissen Extra einer Penthouse-Wohnung.

Auf der Nordseite des Gebäudes befinden sich neben den separaten Hauszugängen noch großzügige KFZ-Stellplätze als Carports mit Gründächern. Im rückwärtigen Bereich der Carports befinden sich zu jedem Stellplatz abschließbare, zusätzliche Abstellräume.

Die Qualität der Bauausführung und der zur Verwendung kommenden Baustoffe sichern die Einhaltung der hohen **KfW 40** Anforderungen und ermöglichen geringe Energiekosten. Das rein mineralische **Wärmedämmverbundsystem (WDVS)** der Außenwände ist **100% nicht brennbar**.

Hier finden Sie Ihre persönliche Wunschimmobilie.

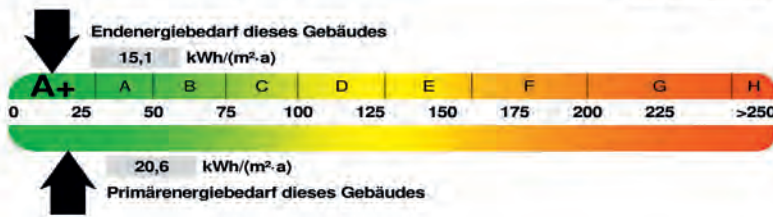


Wohnung 4 - 87,94 m²

Wohnung 3 - 87,10 m²

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ² 5,9 kg/(m²·a)



KfW 40

- 10.000 € Förderung
- zinsgünstiges Darlehen
- niedrige Nebenkosten

Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 20,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 38,9 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,22 W/(m²·K) Anforderungswert 0,38 W/(m²·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

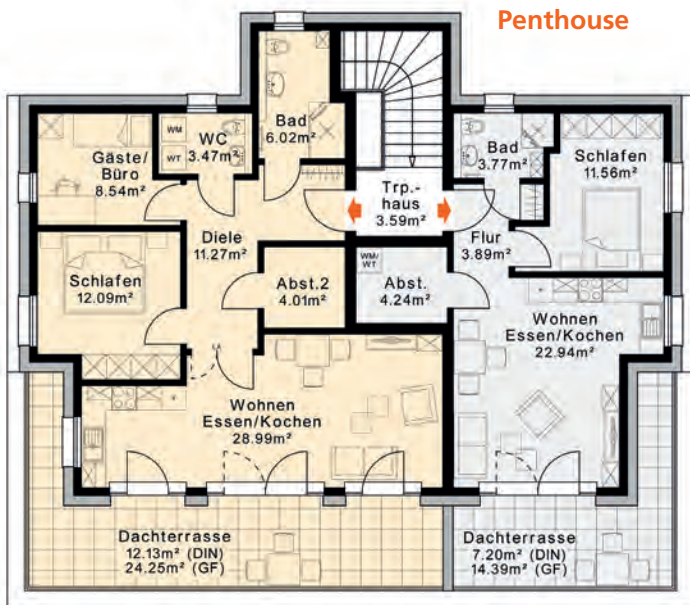
Endenergiebedarf dieses Gebäudes

15,1 kWh/(m²·a)

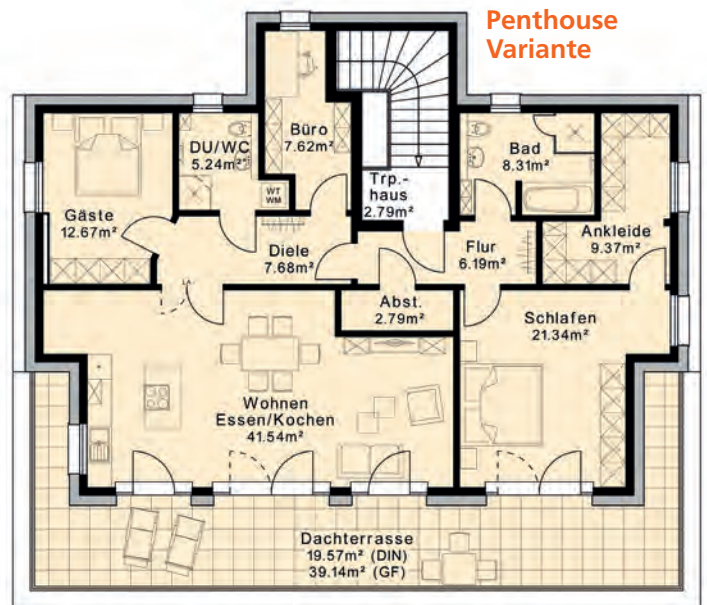
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Ihre besonderen Vorteile

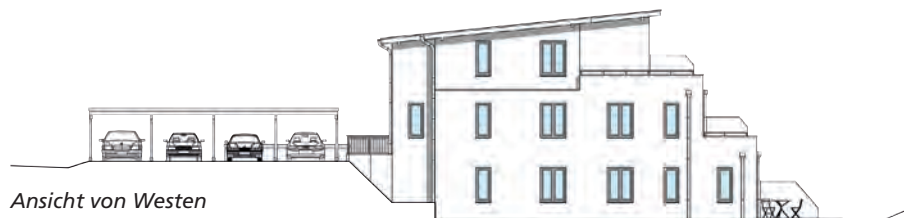
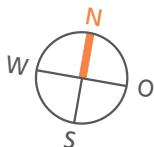
- Energiestandard KfW 40
- zinsgünstiges Darlehen + 10.000 € staatl. Förderung
- kontrollierte Be- und Entlüftung, separat für jede Wohnung
- Multipor Fassadendämmung (WDVS), 100% nicht brennbar, 100% mineralisch - www.multipor.de
- Hanglage mit Südwest Ausrichtung und herrlichem Fernblick
- kurze Anbindung an das Zentrum von Kassel mittels Bus & Straßenbahn
- provisionsfrei



Wohnung 6 - 86,52 m²



Wohnung 5+6 - 142,32 m²



Wolfsanger mit seiner über 1200 Jahre alten Geschichte gilt als eine der Keimzellen der heutigen Stadt Kassel und hat sich seinen dörflichen Charakter bewahrt. Mit der Straßenbahn ist die Kasseler Innenstadt nur ca. 12 Minuten entfernt.

Man lebt hier zwischen Wald, Feldern, Wiesen und der Fulda. Die ideale Südwest-Ausrichtung und Hanglage am „Höheweg 9“ bieten viele Sonnenstunden und einen herrlichen Fernblick über die Fuldaauen Richtung Niestetal und Söhre.

Der Stadtteil Wolfsanger besitzt eine sehr gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, einer guten medizinischen Versorgung, Schulen, Kitas, sowie Restaurants und Sportstätten.



Wir freuen uns, wenn Sie im Höheweg 9 Ihren persönlichen Wohn(t)-raum verwirklichen können. Einen Besuch unseres Referenzobjektes 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.

