

# Erstbezug mit historischem Flair – Wohngesunde 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Hofgeismar

Objekt: 250131H-2 • 34369 Hofgeismar  
1.100,00 €



## Daten

ImmoNr	250131H-2
Straße	
Hausnummer	
PLZ	34369
Ort	Hofgeismar
Etage	1. OG
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Jahr der letzten Modernisierung	2025
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.300,00 €
Kaution	2 Kaltmieten
Kaltmiete	1.100,00 €

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Im Herzen von Hofgeismar, am repräsentativen Markt 10, erwartet Sie diese großzügige und wohngesund gestaltete 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ideal für Singles, Paare oder Senioren, die stilvolles Wohnen in einem geschichtsträchtigen Umfeld schätzen – kombiniert mit natürlichen Materialien und einem besonders angenehmen Raumklima.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines liebevoll und hochwertig sanierten Altbaus – der ehemaligen Apotheke – und ist bequem per Aufzug erreichbar. Der denkmalgeschützte Charakter wurde behutsam mit moderner Wohnqualität verbunden: Lehmputz, natürliche Baustoffe und hochwertige Farben mit dem Blauen Umweltengel sorgen für ein wohngesundes Ambiente.

Helle Räume mit natürlicher Atmosphäre

Große Fenster schaffen lichtdurchflutete Zimmer und verleihen der Wohnung eine freundliche, offene Ausstrahlung. Das Zusammenspiel aus historischen Elementen und wohngesunden Oberflächen erzeugt eine besondere Wohnqualität, die gleichermaßen beruhigend wie inspirierend wirkt.

Modernes Wohnen im historischen Gebäude

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Raum zum Entspannen und für gesellige Stunden. Die offene Gestaltung ermöglicht vielfältige Einrichtungsideen. Auch die weiteren Zimmer überzeugen durch klare Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung.

Das moderne Badezimmer fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein. Wie in der gesamten Wohnung wurden ausschließlich gesundheitsverträgliche Materialien und ausgewählte Qualitätsprodukte verbaut. Dadurch entsteht ein ausgewogenes Raumklima, das nachhaltig zu Wohlbefinden und Wohnqualität beiträgt.

Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen ein – ideal für ein Frühstück im Freien, entspannte Momente nach Feierabend oder eine kleine Kräuter-Oase. Die ruhige Hoflage bietet angenehme Privatsphäre mitten in der Stadt.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 1.100 €

Nebenkosten: 200 €

Kaution: 2 Monatskaltmieten

## Ausstattung Beschreibung

- Erstbezug nach Sanierung
- Großzügige 4 Zimmer, lichtdurchflutet und optimal geschnitten
- Moderne Einbauküche inklusive
- Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung plus Gäste-WC mit Fußbodenheizung
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima
- Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof
- Abstellraum
- Eigener Stellplatz inklusive
- Aufzug vorhanden, seniorengerecht
- Provisionsfrei

## Lage

Wohnen direkt am Marktplatz

Markt 10 liegt in unmittelbarer Nähe des Rathauses und bildet das Herzstück der Altstadt von Hofgeismar. Fußläufig erreichbar sind Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie der idyllische Stadtpark. Die Lage verbindet urbanes Leben mit historischem Flair – ruhig, charmant und lebenswert.

Entdecken Sie Hofgeismar, eine reizvolle Stadt im Landkreis Kassel, die sich am Fuße des zauberhaften Reinhardswaldes erstreckt.

Hier finden Sie ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig punktet die Stadt mit einer soliden Infrastruktur, die Schulen, Kindergärten, ein modernes Freizeitbad, ein Krankenhaus sowie ein vielseitiges Gewerbegebiet umfasst.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung von Hofgeismar ist ein weiteres Plus. Sie erreichen die Autobahn A44 in nur 20 Minuten und die Bundesstraße B83 ist ebenfalls gut erreichbar. Der örtliche Bahnhof bietet regelmäßige Bus- und Bahnverbindungen nach Kassel und Warburg. Selbst der Flughafen Kassel-Calden ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut erreichbar.

## Impressionen



Küche



Blick vom Balkon



Wohn- u. Essbereich



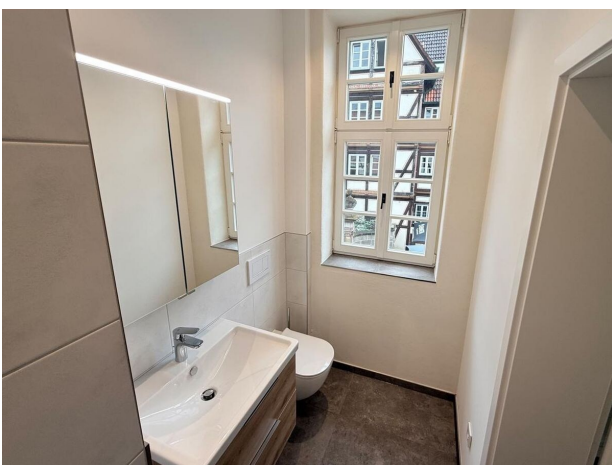
Flur



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Bad



Badezimmer

## Grundriss



Grundriss

## Ihr Ansprechpartner

Herr Holger Briel  
Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K.  
Bahnhofstr. 22a  
34369 Hofgeismar

Telefon: 05671 7059045

E-Mail: [info@hofgeismar-immobilien.de](mailto:info@hofgeismar-immobilien.de)

Web: [www.hofgeismar-immobilien.de](http://www.hofgeismar-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Hofgeismar-Immobilien.de Holger Briel e.K. • Bahnhofstr. 22a • 34369 Hofgeismar

Tel.: 05671 7059045 • Mobil: • Fax:

[info@hofgeismar-immobilien.de](mailto:info@hofgeismar-immobilien.de) • [www.hofgeismar-immobilien.de](http://www.hofgeismar-immobilien.de)