



# Ihr neues Zuhause direkt am Park Schönfeld

Lily-Braun-Straße, 34121 Kassel

**Erstbezug** - ab dem 01.08.2026

**HEINDRICH**  
IMMOBILIENGRUPPE

---



**HEINDRICH**  
IMMOBILIENGRUPPE

# Überblick

## Ihre neue Wohnung im aufstrebenden Wohnquartier "hyggl"

Erleben Sie das einladende und harmonische Ambiente Ihrer neuen Wohnung im naturnahen Vitalwohnquartier "hyggl"!

Auf ca. 84,08 m<sup>2</sup> erwartet Sie Funktionalität, die Ihnen gepaart mit natürlichen Materialien ein entschleunigendes und gemütliches Wohngefühl in Ihrer persönlichen Ruheoase ermöglicht. Im Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia befindet sich auch eine offene Küche. Von hier erreichen Sie die weiteren Räume: einen praktischen Abstellraum, das Badezimmer mit bodentiefer Dusche sowie zwei Schlafzimmer.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Aufzug im Haus. Einige der Wohnungen verfügen über einen Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlich angemietet werden muss und nicht in der Nettomiete inkludiert ist. Das gesamte Objekt ist barrierefrei gestaltet.

**Premium-Lage:** verkehrsgünstig und dennoch ruhig gelegen im Süden Kassels (Wehlheiden)



## KEY-FACTS TYP 9



### WOHNUNGSGRÖSSE

3 Zimmer



### WOHNFLÄCHE

ca. 84,08 m<sup>2</sup>



### BARRIEREFREIHEIT

Gewährleistet



### AUSSTATTUNG

Tw. EBK; tw. zur Wohnung gehörender Stellplatz



### E-LADESÄULEN

Können nach Absprache am Stellplatz installiert werden



### NACHHALTIGKEIT

Energie-Effizienz-Haus  
KfW-NH-QNG



\*Abb. exemplarisch - kann vom tatsächlichen Grundriss abweichen



**HEINDRICH**  
IMMOBILIENGRUPPE



# Lage



## Verkehrsanbindung

- ÖPNV-Haltestellen 200 m & 450 m entfernt
- ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe ca. 10 Autominuten entfernt
- Ca. 8,7 km bis zum VW-Standort Baunatal
- Kassel-Zentrum ca. 6 Autominuten entfernt
- Etwa 1,7 km zum BAB-Zubringer Kassel-Auestadion mit Anschluss an die A44, A49, A7, A5
- Wichtige Hauptverkehrsachsen direkt vor der Tür



## Umgebung und Points of Interest

- Prominenter Standort mit guter Sichtbarkeit & Erreichbarkeit
- Direkt an der Boserstraße/Ludwig-Mond-Straße
- 500 m zum Auestadion
- Hochwertige Restaurants und Cafés in der Umgebung
- Naherholungsgebiete Karlsaue & Park Schönfeld in direkter Umgebung

# Kooperation

Möbel & Küchen  
**Schaumann**

Unsere Musterwohnungen wurden in Kooperation mit "Möbel & Küchen Schaumann" ausgestattet.

**Für Ihre Wohnungsausstattung erhalten Sie nach Abschluss des Mietvertrags 20% Rabatt!**



# Heindrich - Immobilienexperten seit 1919

## Ihre Ansprechpartnerin



**LEONIE STEINKE**

hygg1@heindrich.de

tel +49 (0) 561 70188 - 136

+49 (0) 561 70188 - 11

mobil +49 (0) 151 58142 547

**HEINDRICH**  
IMMOBILIENGRUPPE

**HEINDRICH IMMOBILIEN GMBH**

Goethestraße 21  
34119 Kassel



@heindrich.immobilien

## Mietpreis: Auf Anfrage

### HERAUSGEBER

Heindrich Immobilien GmbH  
Goethestraße 21, 34119 Kassel  
Tel.: 0561 70188-11  
hygg1@heindrich.de  
www.heindrich.de

Objektadresse  
Lilly-Braun-Straße  
34121 Kassel

Bildnachweis  
© Archiv

### PROVISION

Für den Mieter ist dieses Angebot provisionsfrei.

### HINWEIS/HAFTUNG

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Die Weitergabe dieses Exposés an Interessenten ist ausdrücklich gestattet. Die hier verwendeten Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI optimiert.

### BESICHTIGUNG

Die Heindrich Immobilien GmbH wurde vom Eigentümer als Makler mit der Vermietung seiner Immobilie beauftragt. Informationsgespräche und Besichtigungstermine erbitten wir ausschließlich über uns zu vereinbaren: hygg1@heindrich.de und Tel.: 0561 70188-136 sowie 0561 70188-11

### ANGEBOTSDATUM

2. Quartal 2026

**Verfügbar ab: 01.08.2026**