

Wohnpark Schönfeld Karlsaue

Kassel, Jägerkaserne

Der Wohnpark



Visualisierung Süd
KI-Generiert



Innenraumperspektive mit Möbilierungsbeispiel

Der Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

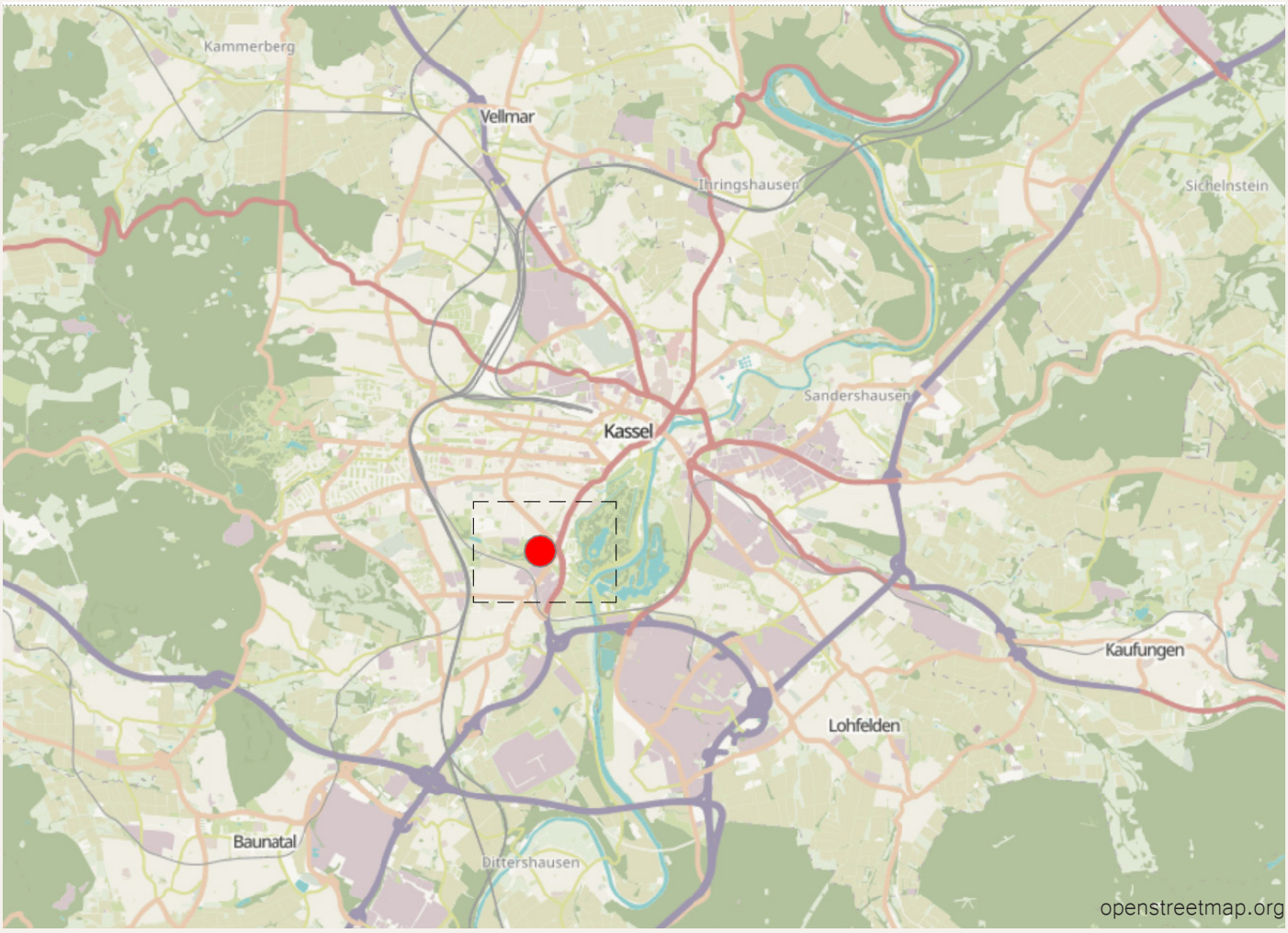
Auf dem historischen Areal der Jägerkaserne in Kassel-Wehlheiden entsteht im Rahmen der städtebaulichen Quartiersentwicklung ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt 36 modernen Eigentumswohnungen. Das Grundstück befindet sich im ruhigen Innenbereich des charakteristischen Kasernenrings, der bis heute durch die denkmalgeschützten Bestandsgebäude aus der Jahrhundertwende vom 19. zum 20. Jahrhundert geprägt ist. Diese imposanten Bauwerke werden inzwischen überwiegend als Büros und Wohnungen genutzt und verleihen dem gesamten Umfeld einen einzigartigen, zeitlosen Charakter.

Das neue Gebäude wird als Massivbau in Ziegelbauweise mit Stahlbetondecken errichtet und umfasst vier Vollgeschosse sowie ein zurückgesetztes Staffelgeschoss mit elegantem Walmdach. Mit seinen überwiegend bodentiefen Fenstern in schlanken Hochformaten, den gedeckten Fassadenfarben und bronzefarbenen Lochblechelementen fügt sich das Haus harmonisch in die von Gründerzeitarchitektur geprägte Umgebung ein und setzt zugleich moderne, hochwertige Akzente. Neben dem Grundstück befindet sich derzeit noch der Interimsbau des Staatstheaters Kassel; zukünftig entstehen hier weitere Wohngebäude und ergänzende Nutzungen, sodass ein lebendiges und attraktives Stadtquartier entsteht. Auch die historischen Bestandsgebäude der Jägerkaserne werden nach und nach aufwendig saniert und neu belebt.

Pro Geschoss entstehen acht Wohneinheiten mit einem vielfältigen Mix aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen und durchdacht geplanten Grundrissen. Alle Wohnungen sind modern gestaltet, verfügen über offene Wohnküchen sowie großzügige Balkone oder Loggien mit stufenlosem Zugang und bieten helle, freundliche Wohnräume. Im Staffelgeschoss entstehen darüber hinaus vier exklusive Penthousewohnungen mit weitläufigen Dachterrassen und attraktiven Ausblicken über das Quartier bis hin zur Karlsaue.

Der Rohbau hat im November 2025 begonnen. Die Fertigstellung und Bezugsfertigkeit des Gebäudes ist für Anfang 2027 vorgesehen. Der Verkaufsstart erfolgt ab Juli 2026. Besonders hervorzuheben ist das äußerst käuferfreundliche Zahlungsmodell: Bei Vertragsunterzeichnung wird lediglich eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Kaufpreises fällig. Die verbleibende Kaufpreiszahlung erfolgt erst mit Übergabe der Wohnung. Im Vergleich zu vielen anderen Neubauprojekten, bei denen bereits frühzeitig hohe Kaufpreisraten zu leisten sind, bietet dieses Modell Käufern ein deutlich höheres Maß an Sicherheit und finanzieller Flexibilität.





Kassel Lage

Kassel ist das wirtschaftliche, kulturelle und infrastrukturelle Zentrum Nordhessens und zählt zu den bedeutendsten Mittelstädten Deutschlands. Mit rund 200.000 Einwohnern bildet die Stadt einen dynamischen urbanen Raum mit stetigem Wachstum, steigender Wohnraumnachfrage und einer starken regionalen Strahlkraft.

Die Stadt liegt strategisch günstig im Herzen Deutschlands und bietet durch ihre zentrale Lage exzellente Verkehrsanbindungen. Über die Autobahnen A7, A44 und A49 sowie den ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe ist Kassel überregional optimal vernetzt. ICE-Verbindungen ermöglichen schnelle Anfahrten zu wichtigen Wirtschaftszentren wie Frankfurt, Hannover, Hamburg und München.

Wirtschaftlich ist Kassel geprägt von einer ausgewogenen Branchenstruktur mit Schwerpunkt auf Maschinenbau, Energie- und Umwelttechnik, Logistik und Gesundheitswirtschaft. Renommierte Arbeitgeber wie Volkswagen, Daimler, Wintershall Dea, K+S, SMA Solar und zahlreiche Forschungseinrichtungen unterstreichen die wirtschaftliche Stabilität des Standortes. Die Universität Kassel mit über 25.000 Studierenden sorgt für Innovation, Fachkräftepotenziale und ein junges urbanes Umfeld.

Kulturell ist Kassel international bekannt durch die documenta, die weltweit bedeutendste Ausstellung für zeitgenössische Kunst. Mit der Karlsaue, dem Bergpark Wilhelmshöhe (UNESCO-Weltkulturerbe), zahlreichen Museen, Theatern und einem breiten Freizeit- und Naherholungsangebot bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität.

Der Kasseler Wohnungsmarkt ist geprägt von einer stabilen Nachfrage, moderaten Preisen und einer langfristig positiven Entwicklung der Miet- und Kaufpreise. Besonders innenstadtnahe Lagen, Uni-nahe Bezirke sowie der Süden und Westen Kassels verzeichnen eine überdurchschnittlich hohe Attraktivität.

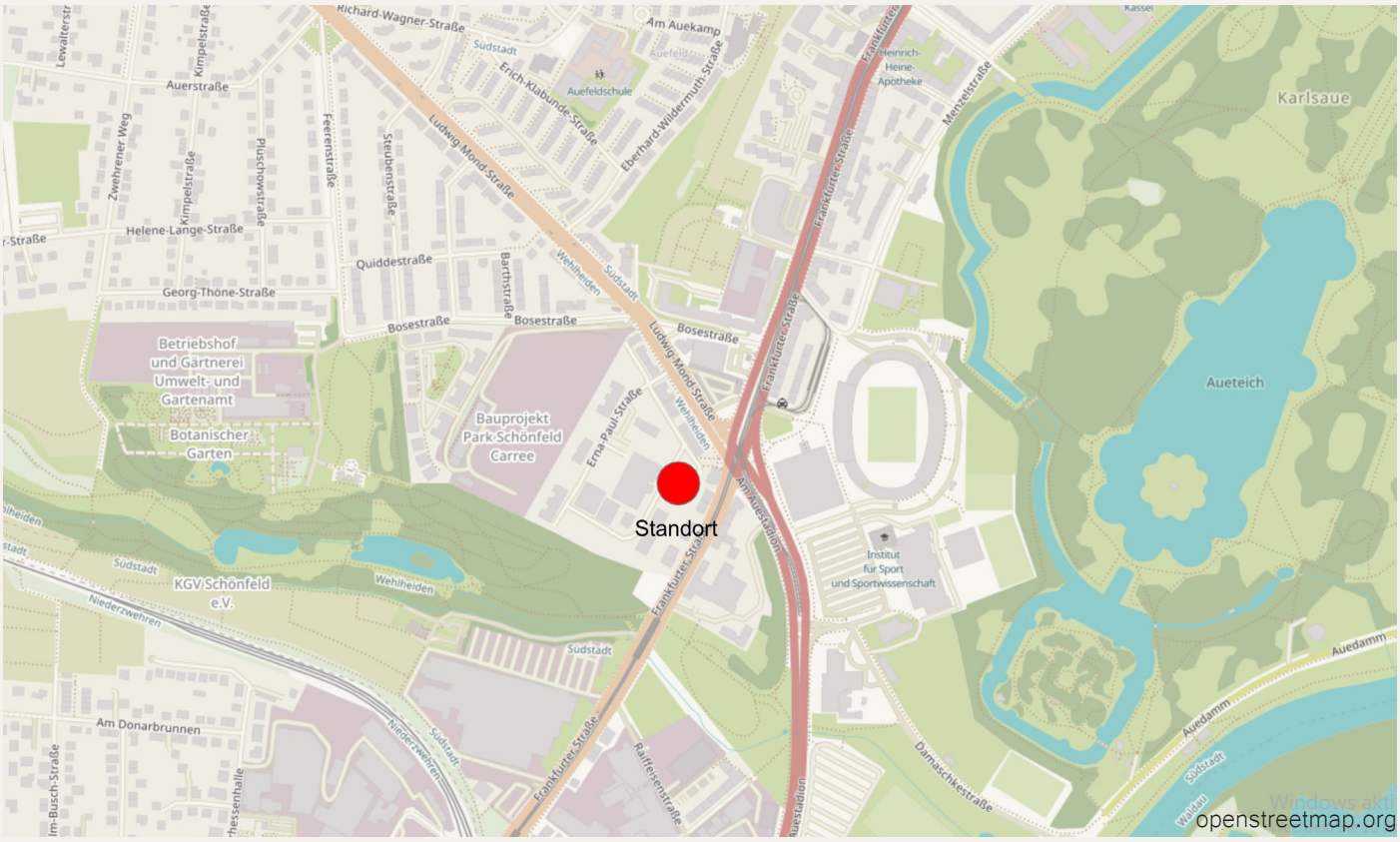
Wohnpark Lage Ludwig-Mond-Straße 31

Das Wohngebäude in der Ludwig-Mond-Straße 31 befindet sich in einer besonders attraktiven Lage innerhalb des neu entstehenden Wohnquartiers auf dem Areal der ehemaligen Jägerkaserne. Das Umfeld ist geprägt von einer modernen Quartiersentwicklung, die Wohnen, Kultur und Grünflächen harmonisch miteinander verbindet. Unmittelbar angrenzend liegt der Interimsbau des Staatstheaters Kassel, der dem Quartier eine kulturelle Lebendigkeit verleiht und eine hohe Aufenthaltsqualität schafft.

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Nähe zu zwei der bedeutendsten Parkanlagen der Stadt: der Karlsaue und dem Park Schönfeld. Beide Grünflächen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten ideale Möglichkeiten für Erholung, Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien. Diese Lage verbindet städtisches Wohnen mit einem hohen Maß an Natur- und Freizeitqualität.

Darüber hinaus ist die Versorgung im Alltag hervorragend gesichert. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Dienstleistungen liegen fußläufig entfernt, sodass alle täglichen Besorgungen bequem erledigt werden können. Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld und tragen zur Attraktivität des Standortes bei.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächste Straßenbahnhaltestelle liegt nur rund 100 Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle, direkte Verbindung in die Innenstadt und in weitere Stadtteile Kassels. Auch das Radwegenetz ist gut ausgebaut, wodurch wichtige Ziele der Stadt bequem und umweltfreundlich erreichbar sind. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus urbaner Nähe, kultureller Vielfalt und ruhigem Wohnen mit direktem Zugang zu großzügigen Grünflächen.



Daten / Infos

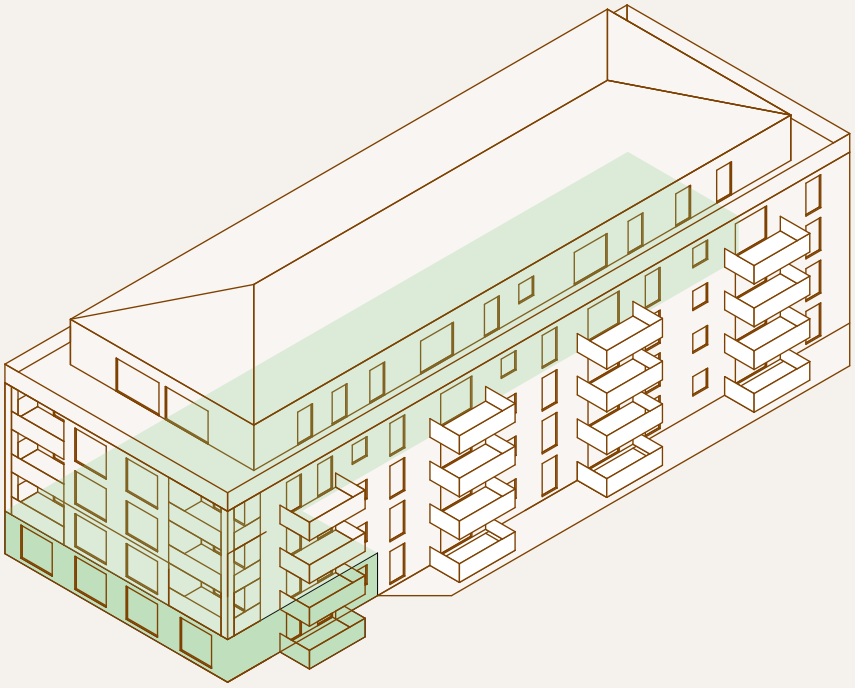
Objektausstattung

- Effizienzhausstandard 55 & Nachhaltige Bauweise
- Barrierefreie und barrierearme Wohnungen
- Balkone bzw. Loggien in jeder Wohnung
- Tiefgarage mit 10 Stellplätzen und direktem Treppenhauszugang sowie 18 weitere Außenstellplätze (teilweise mit Überdachung)
- Jeder Wohnung wird ein Kellerabteil als Abstellraum zugeordnet
- Fahrradabstellraum
- Walmdach, markante Architektur und gedeckte Farben als Einfügung in das denkmalschutzrechtliche Quartier
- Dreifachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Hochwertiger Eingangsbereich (Briefkasten- und Klingelanlage mit Video-Gegensprechanlage)
- Fernwärmeheizung
- Barrierefreier Aufzug mit Zugang zu allen Wohnungen

Wohnungsausstattung

- Fußbodenheizung mit Einzelraumreglern; im Bad zusätzlicher Handtuchheizkörper
- Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen (auf Wunsch auch andere Fußbodenaufbauten bis zu einer Höhe von 15mm möglich)
- Feinsteinzeug Fliesen in den Bädern
- Wandverkleidung aus Malervlies (Q3)
- Bäder überwiegend mit Walk-In Duschen und teilweise zusätzlichen Badewannen
- Sanitärobjekte sind in 2 Ausstattungsvarianten verfügbar (Premium gegen Aufpreis)
- Armaturen im Bad in Edelstahl oder mattschwarz auswählbar
- Videosprechanlage
- Loggien / Balkone mit wetterresistenten, großformatigen Keramik-/ Steinzeugplatten und pflegeleichtem und hochwertigem Lochblechgeländer
- Waschmaschinenanschlüsse in den Badezimmern oder im Keller

Die Gartenwohnungen



Erdgeschoss: 6 Gartenwohnungen + 2 Wohnungen mit Balkon

Die exklusiven Gartenwohnungen bieten ein besonderes Wohngefühl: Offene Wohnbereiche gehen harmonisch in eigene Gartenflächen über und schaffen ein einzigartiges Raum- und Naturerlebnis. Perfekt für alle, die Wert auf Privatsphäre, Entspannung im Freien und kurze Wege ins eigene Grün legen – ob für junge Familien, Gartenliebhaber oder Paare.



Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

Jägerkaserne I Kassel

WHG 0.2

4-Zimmer-Wohnung + Bad, WC, Terrasse, Balkon und Gartenfläche
Wohnfläche 124m²

Barrierefreie Wohnung

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel N

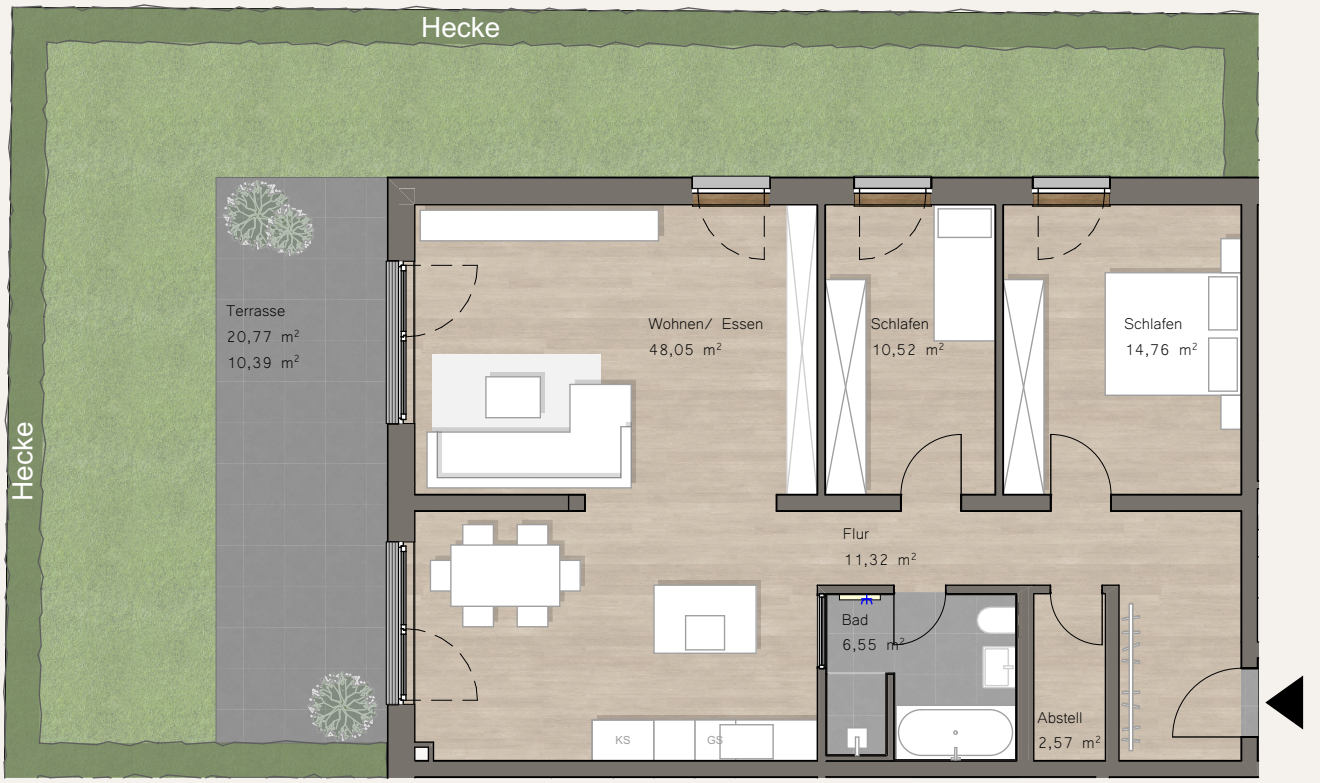
Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

Jägerkaserne I Kassel

WHG 0.3

3-Zimmer-Wohnung + Bad, Abstellraum, Terrasse und Gartenfläche
Wohnfläche 104m²

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

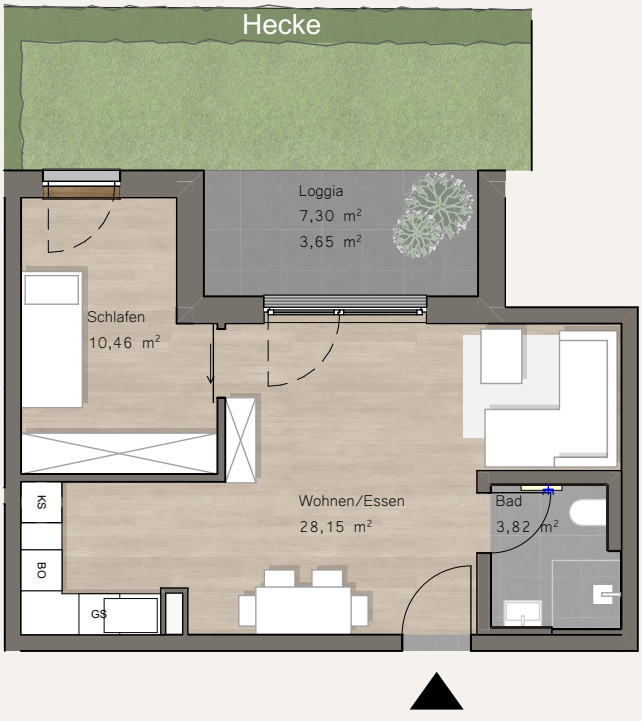
Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

Jägerkaserne I Kassel

WHG 0.4

2-Zimmer-Wohnung + Bad, Loggia und Gartenfläche
Wohnfläche 46m²

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

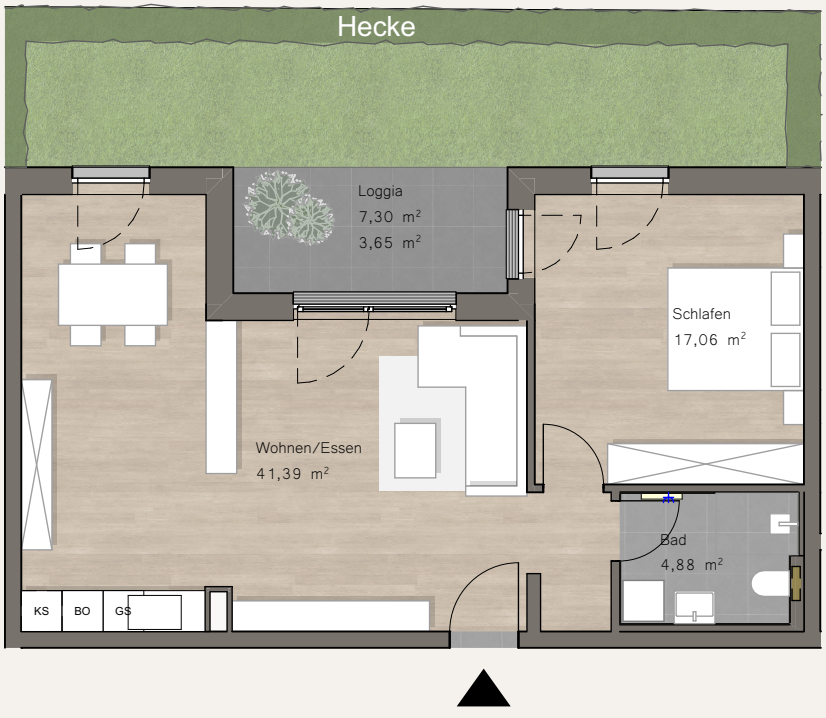
Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

Jägerkaserne I Kassel

WHG 0.5

2-Zimmer-Wohnung + Bad, Loggia und Gartenfläche
Wohnfläche 67m²

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

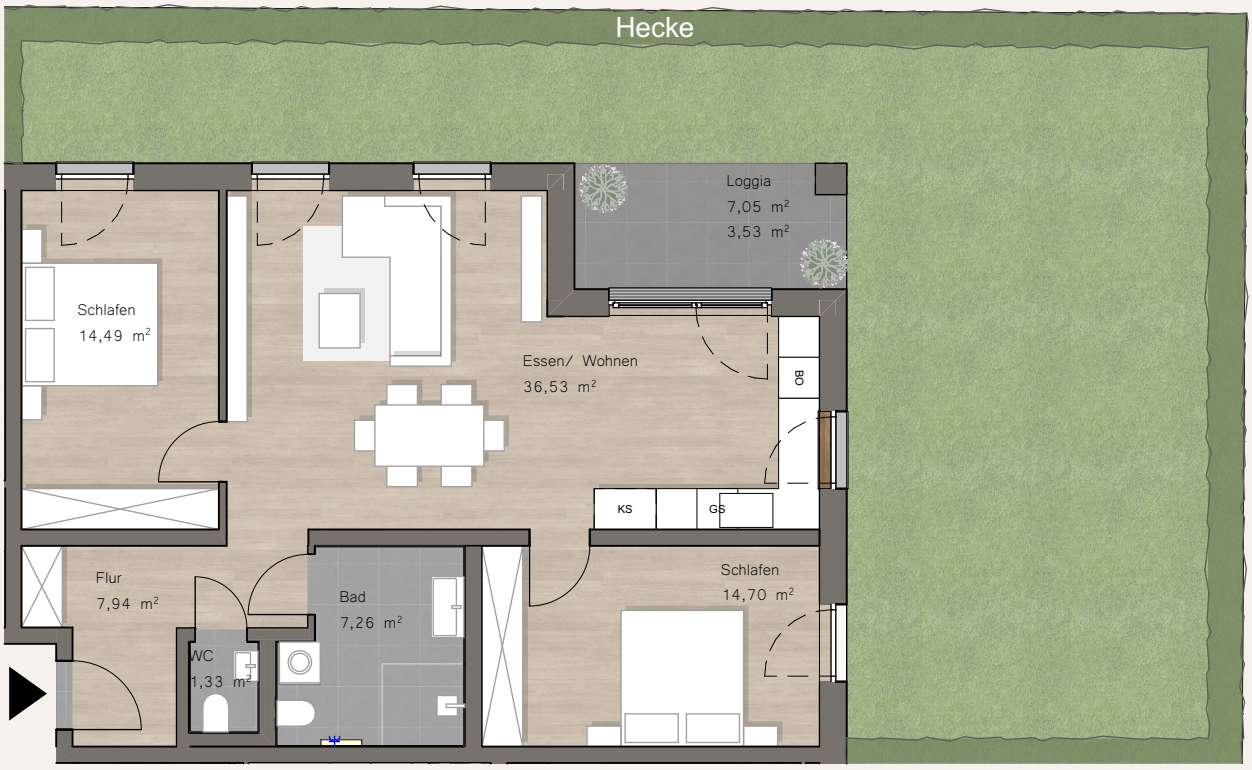
N

Wohnpark Schönfeld-Karlsaue
Jägerkaserne I Kassel

WHG 0.6
3-Zimmer-Wohnung + Bad, WC, Loggia und Gartenfläche
Wohnfläche 86m²

Barrierefreie Wohnung

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

Jägerkaserne I Kassel

WHG 0.7 I 1.7 I 2.7 I 3.7

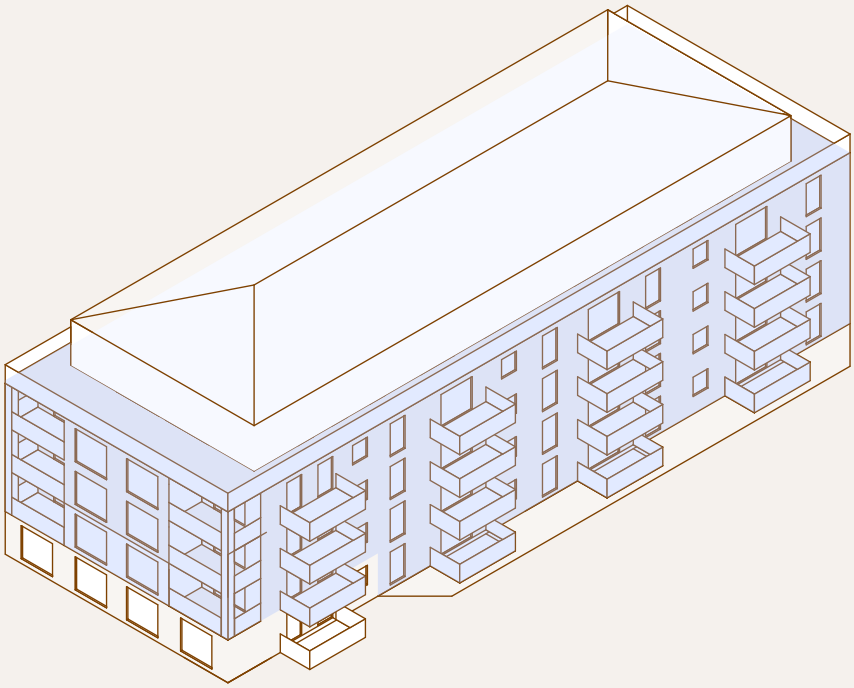
4-Zimmer-Wohnung + Bad, WC, Abstellraum und Balkon
Wohnfläche 96m²

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

Die Geschosswohnungen



1. – 3.Obergeschoss: jeweils 8 Wohneinheiten

Die Wohnungen in den Regelgeschossen überzeugen durch moderne Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung. Alle Einheiten verfügen über großzügige Balkone und/oder Loggien, bodentiefe Fenster und ein durchdachtes Wohnkonzept, das Komfort und Funktionalität verbindet. Ideal für Singles, Paare und Familien, die urbanes Wohnen in ruhiger Lage schätzen.



Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

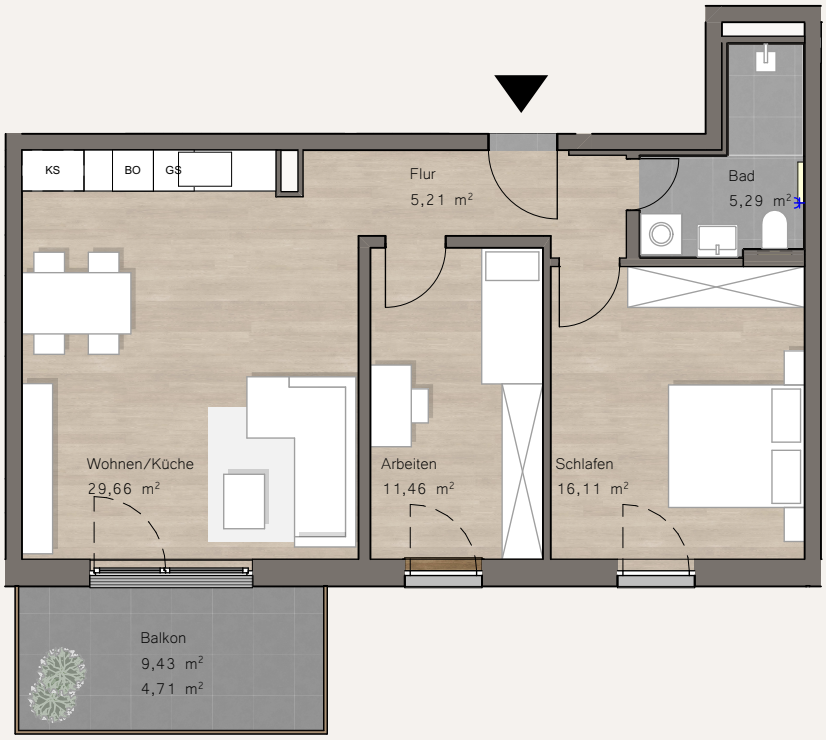
Jägerkaserne I Kassel

WHG 0.1 I 1.1 I 2.1 I 3.1

3-Zimmer-Wohnung + Bad und Balkon
Wohnfläche 73m²

Barrierefreie Wohnung

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

N

Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

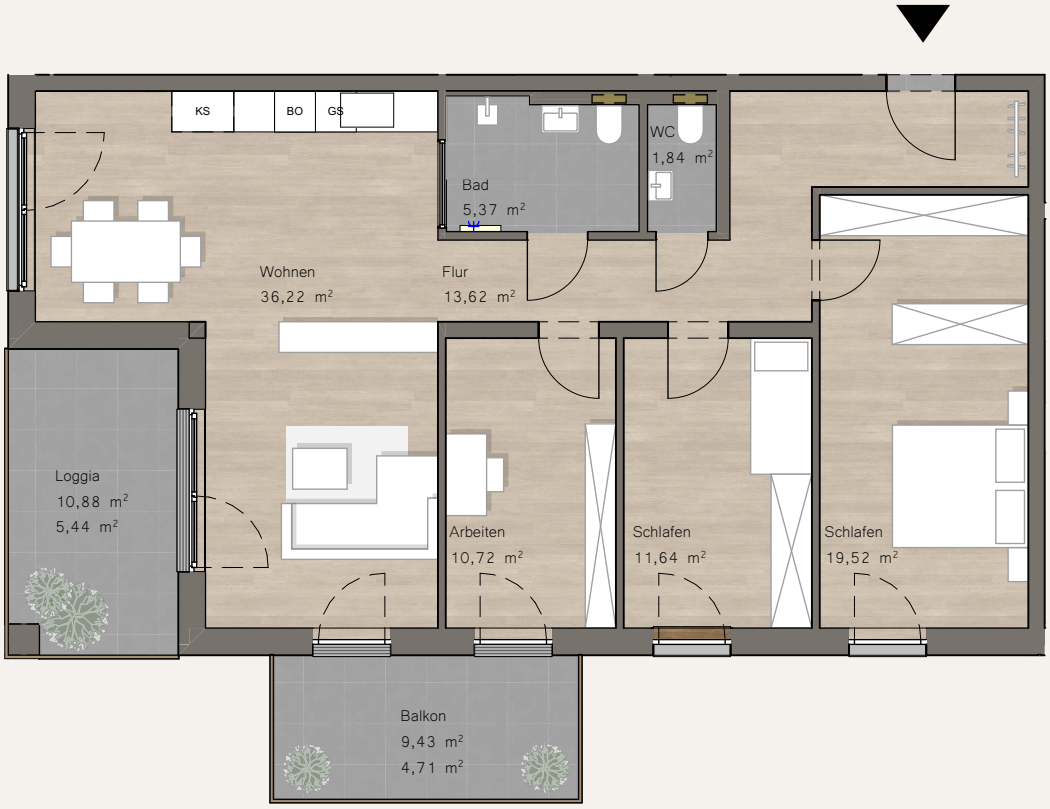
Jägerkaserne I Kassel

WHG 1.2 I 2.2 I 3.2

4-Zimmer-Wohnung + Bad, WC, Loggia und Balkon
Wohnfläche 109m²

Barrierefreie Wohnung in 2.2 I 3.2

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

Jägerkaserne I Kassel

WHG 1.3 I 2.3 I 3.3

3-Zimmer-Wohnung + Bad, Abstellen und Loggia
Wohnfläche 89m²

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

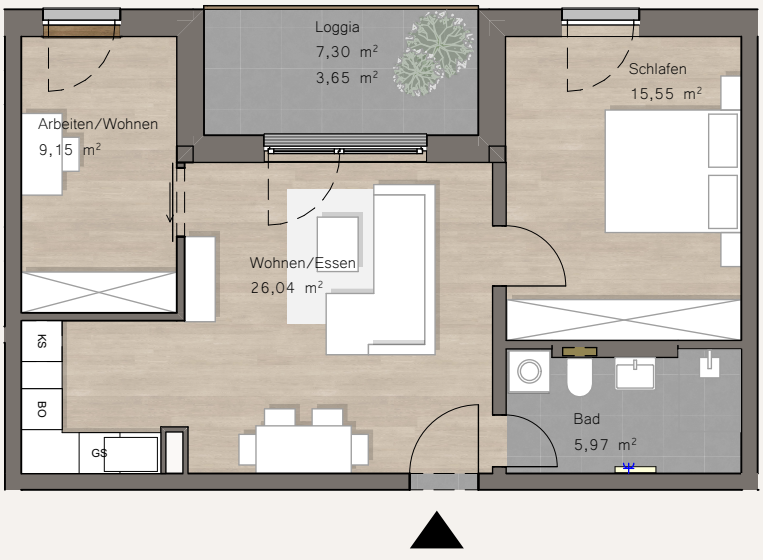
Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

Jägerkaserne I Kassel

WHG 1.4 I 2.4 I 3.4

3-Zimmer-Wohnung + Bad und Loggia
Wohnfläche 60m²

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

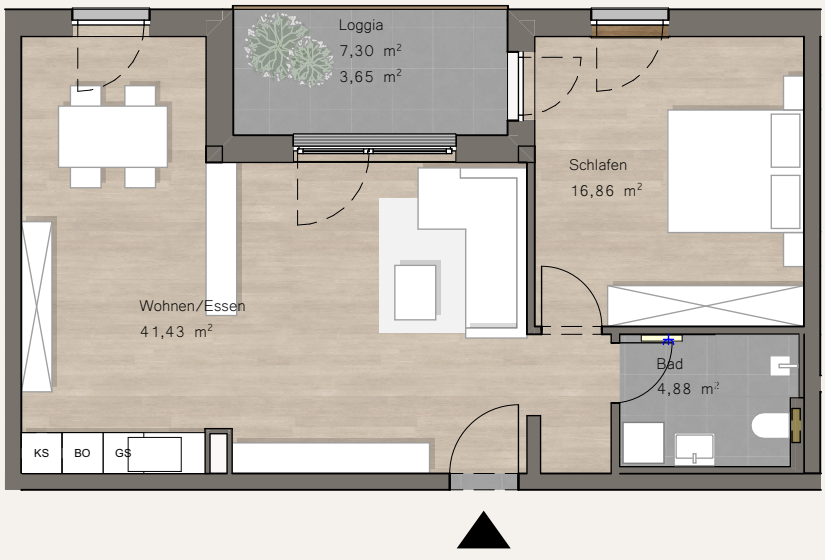
Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

Jägerkaserne I Kassel

WHG 1.5 I 2.5 I 3.5

2-Zimmer-Wohnung + Bad und Loggia
Wohnfläche 67m²

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

N

Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

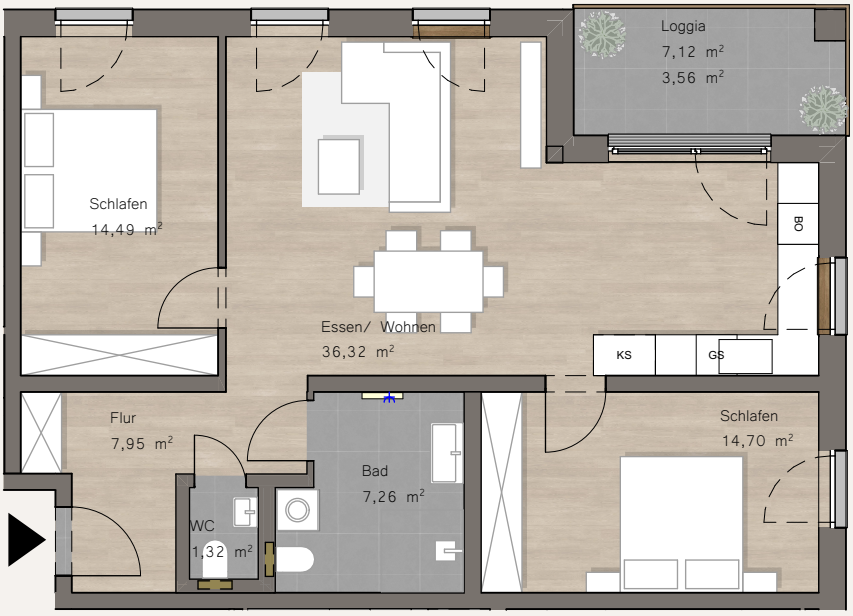
Jägerkaserne I Kassel

WHG 1.6 I 2.6 I 3.6

3-Zimmer-Wohnung + Bad, WC und Loggia
Wohnfläche 86m²

Barrierefreie Wohnung

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

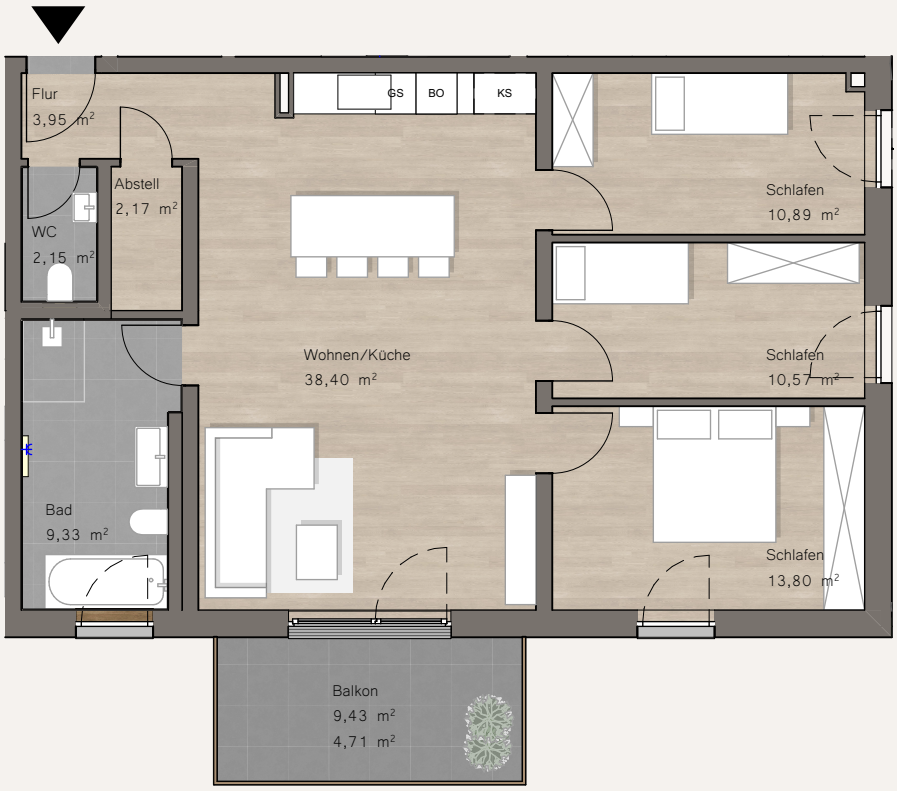
Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

Jägerkaserne I Kassel

WHG 0.7 I 1.7 I 2.7 I 3.7

4-Zimmer-Wohnung + Bad, WC, Abstellraum und Balkon
Wohnfläche 96m²

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

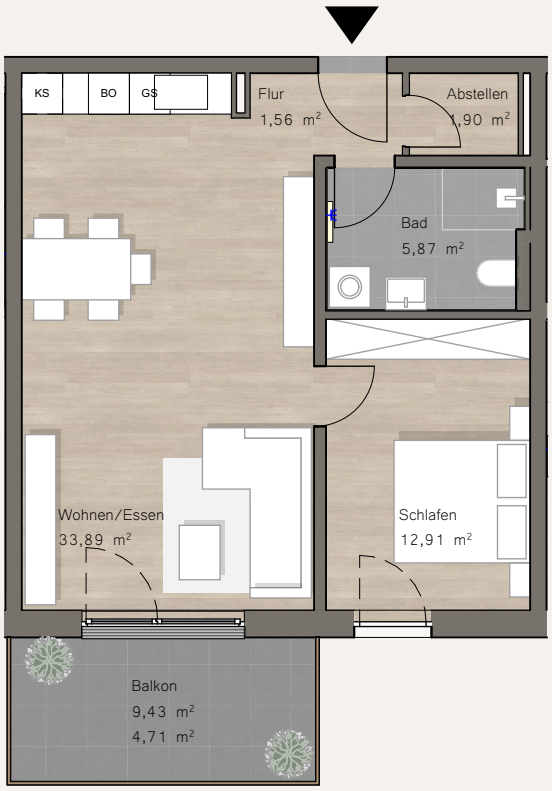
Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

Jägerkaserne I Kassel

WHG 0.8 I 1.8 I 2.8 I 3.8

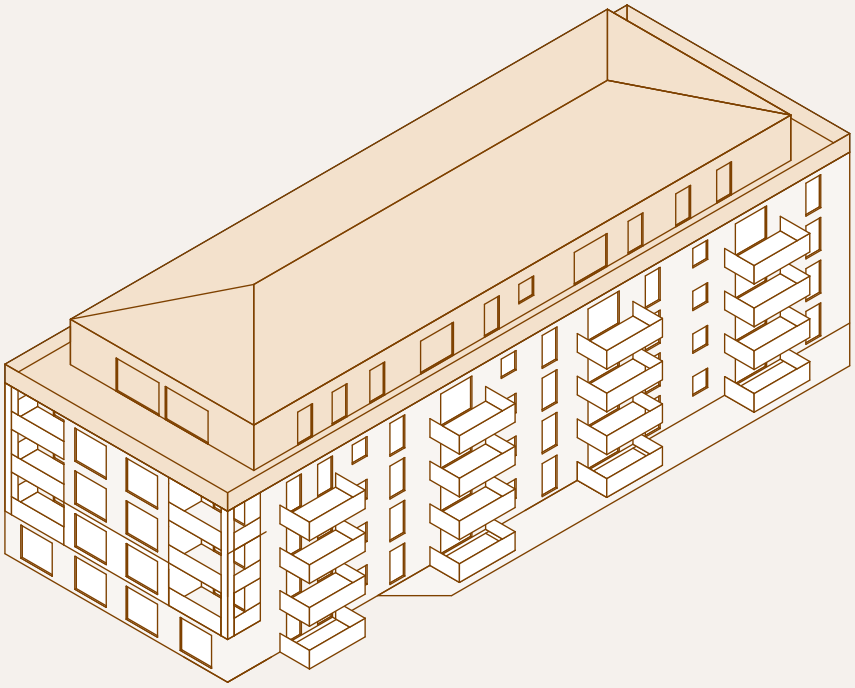
2-Zimmer-Wohnung + Bad, Abstellraum und Balkon
Wohnfläche 61m²

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

Die Penthousewohnungen



Staffelgeschoss: 4 Penthousewohnungen

Die Penthouse-Wohnungen im Staffelgeschoss bieten ein Wohnambiente der Extraklasse. Großzügige Dachterrassen, weite Blickbezüge und elegante Architektur schaffen ein exklusives Wohnerlebnis. Durch hochwertige Materialien, offene Wohnkonzepte und außergewöhnliche Lichtverhältnisse werden die Penthouse-Einheiten zu einem besonderen Rückzugsort mit einzigartigem Wohnwert.

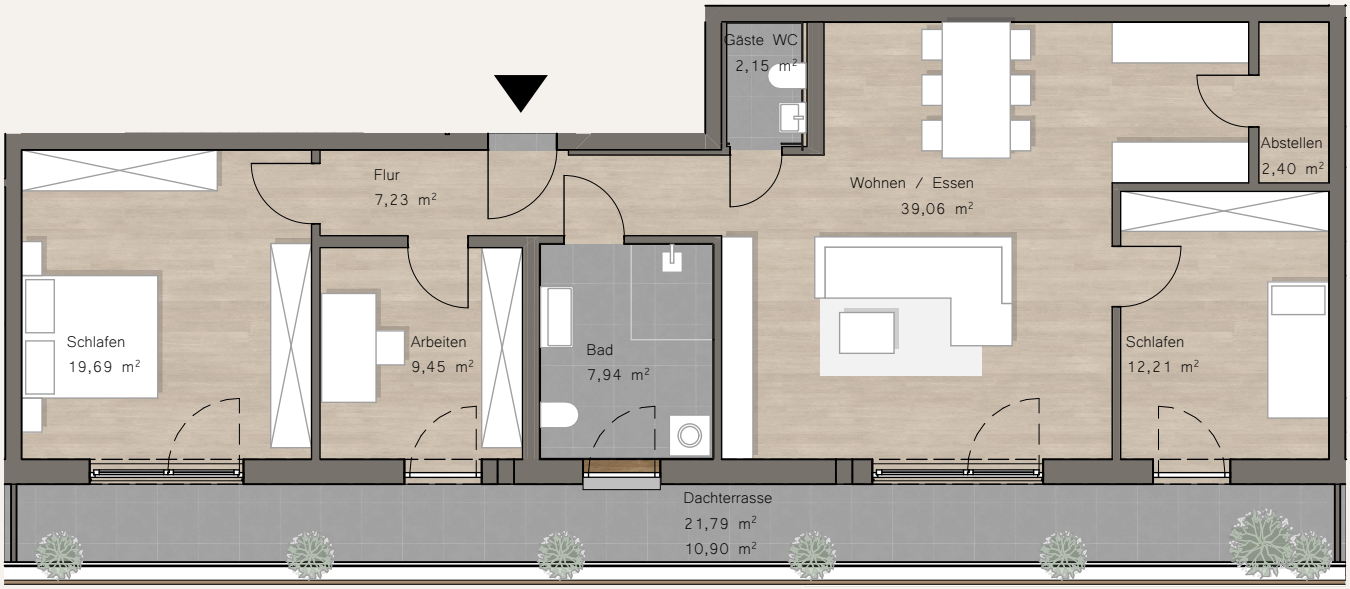


Wohnpark Schönfeld-Karlsaue
Jägerkaserne I Kassel

Penthouse WE 4.1
4-Zimmer-Wohnung + Bad, WC, Abstellraum und Dachterrasse
Wohnfläche 111m²

Barrierefreie Wohnung

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel N

Wohnpark Schönfeld-Karlsaue
Jägerkaserne I Kassel

Penthouse WE 4.2
5-Zimmer-Wohnung + 2 Bäder, Abstellraum und Dachterrasse
Wohnfläche 183m²

Barrierefreie Wohnung

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel N

Wohnpark Schönfeld-Karlsaue

Jägerkaserne I Kassel

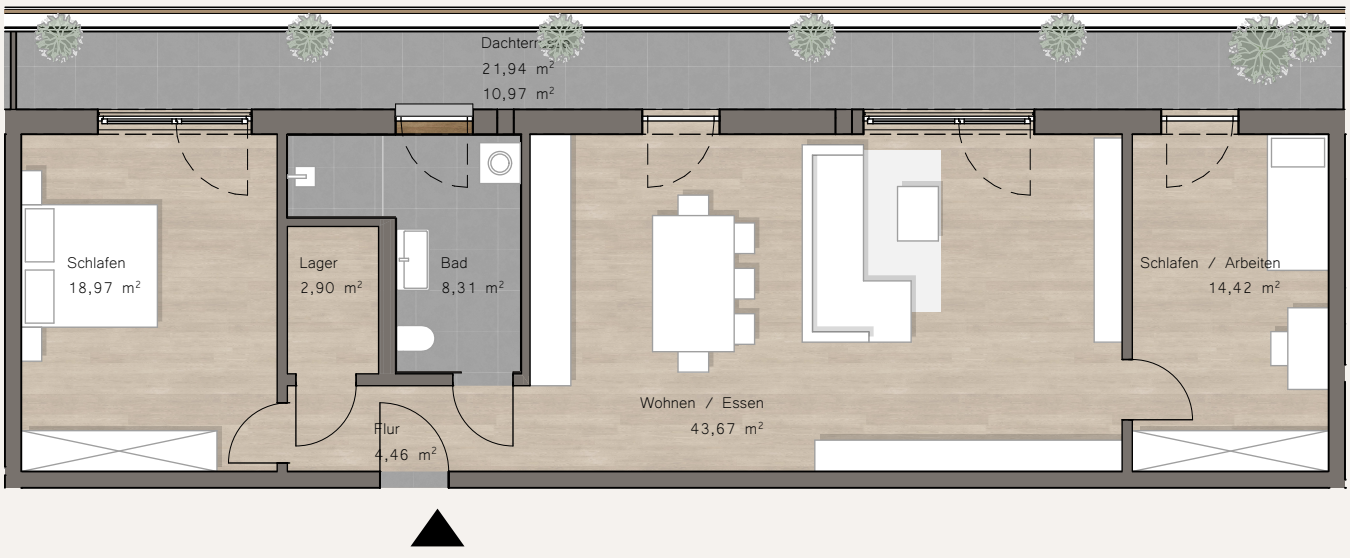
Penthouse WE 4.3

3-Zimmer-Wohnung + Bad, Abstellraum und Dachterrasse

Wohnfläche 104m²

Barrierefreie Wohnung

Kaufpreis siehe Preisliste

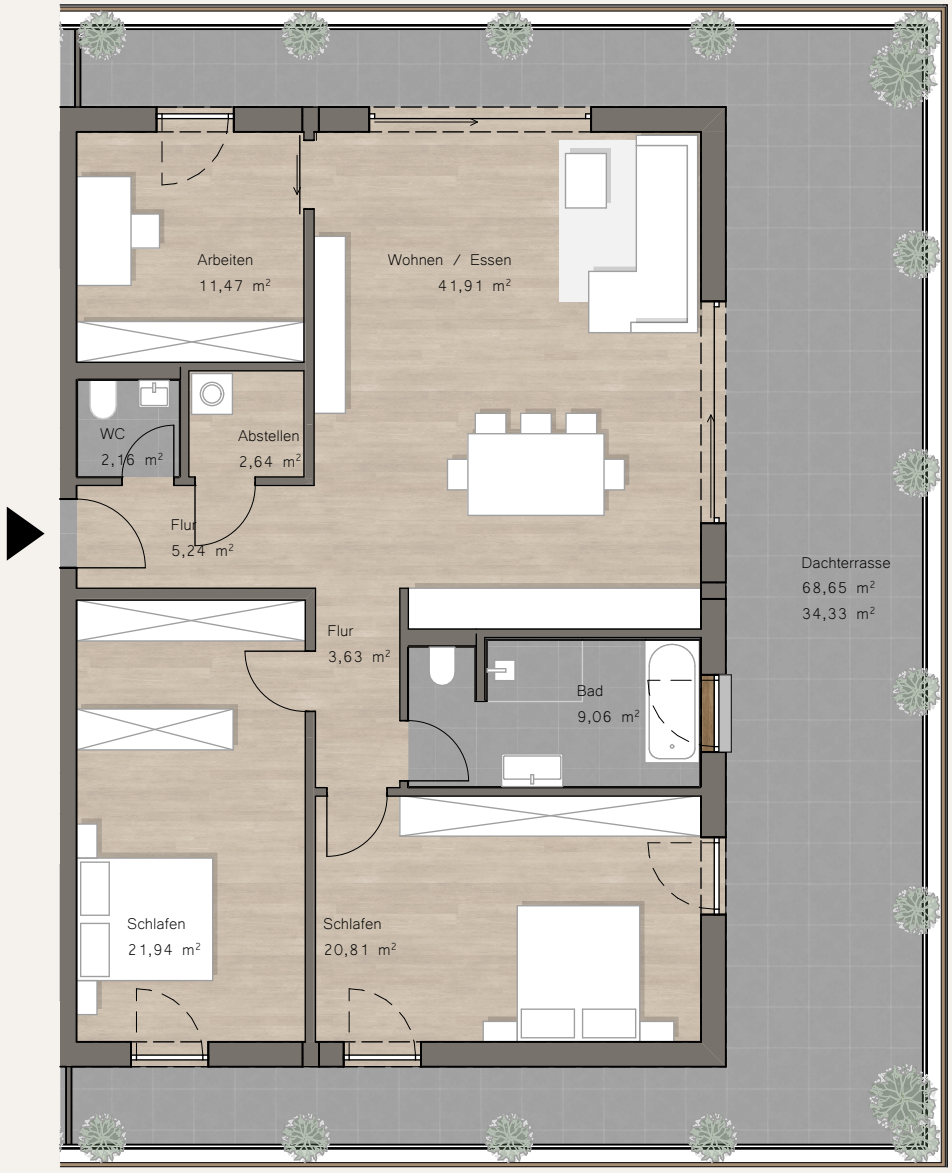


*Möbelierungsbeispiel

Wohnpark Schönfeld-Karlsaue
Jägerkaserne I Kassel

Penthouse WE 4.4
4-Zimmer-Wohnung + Bad, WC, Abstellraum und Dachterrasse
Wohnfläche 153m²

Kaufpreis siehe Preisliste



*Möbelierungsbeispiel

Hinweise

Bitte beachten Sie

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine vertragliche Grundlage dar. Abbildungen und Visualisierungen dienen der Veranschaulichung und können in Form, Farbe und Ausstattung von der späteren Ausführung abweichen. Sie geben Stimmungen wieder und definieren nicht den verbindlichen Leistungsumfang. Ebenso die Flächenangaben können sich geringfügig noch ändern. Alle Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Maßgeblich für Art und Umfang der Leistungen sind ausschließlich die notariellen Verträge sowie deren Anlagen – nicht dieses Exposé. Änderungen gegenüber dem Planungsstand bei Erstellung des Exposés sind möglich. Anpassungen können sich insbesondere aus technischen, bauordnungsrechtlichen oder terminlichen Gründen ergeben. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für etwaige Auslassungen ist – außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit – ausgeschlossen.

Dieses Exposé wird unter Berücksichtigung dieser Vorbehalte bereitgestellt.

Impressum

Adresse des Objekts

Ljuba-Senderowna-Straße 11 (Ludwig-Mond-Straße 31)
34121 Kassel

Beratung und Verkauf

Herr Edgar Hartung
Tel.: 06657 8883
Mobil: +49 163 1825005
E-Mail: info@wohnpark-kassel.de
Web: wohnpark-kassel.de

Projektentwickler

Wohnpark Schönfeld-Karlsaue GmbH
Am Queracker 10
36124 Eichenzell
Deutschland

Vertretungsberechtigter & Verantwortlich für den Inhalt nach § 18 Abs. 2 MStV:
Maximilian Hartung, M.Eng. Architektur

Rechtsform / Registereintrag

Wohnpark Schönfeld-Karlsaue GmbH
Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Fulda
Handelsregister-Nummer: HRB 9037

Steuerbehörde

Finanzamt Fulda
Eine Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG liegt nicht vor.