

Fronhausen / Hassenhausen

# Großzügige Wohnung im Fachwerkhof

Objektnummer: 24064073



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24064073	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	saniert
Dachform	Satteldach	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.08.2024		
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com



Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Ein erster Eindruck

Großzügige Erdgeschosswohnung in ruhiger Ortslage von Fronhausen-Hassenhausen. Die Wohnung befindet sich auf einem Fachwerkhof im Erdgeschoss des ursprünglichen Bauernhauses. Es sind zwei Wohneinheiten in dem Haus vorhanden. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, welcher mit einer teilweise offener Fachwerkwand super unterteilbar ist in einen Wohn- und Essbereich und einer Durchreiche in die separate Küche. Angeschlossen an den Wohnbereich befindet sich das Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie Ihren eigenen Waschmaschinenanschluss. Das Badezimmer wurde vollständig saniert und ist neuwertig. Zwischen dem Badezimmer und der Küche befindet sich das kleinste Zimmer der Wohnung, ein kleines Zimmer, welches sich sehr gut als Arbeitszimmer oder Hauswirtschaftsraum nutzen lässt. Die Küche kann von Ihnen mit einer Einbauküche gestaltet werden. Der Zugang zu den beiden weiteren Zimmern erfolgt über die Küche, diese beiden Zimmer sind hintereinander gelegen, somit haben wir ein Durchgangszimmer. Aufgrund der Grundrisse und der Durchgangszimmer ist die Wohnung ideal für Paare oder Singles geschnitten. Die Fenster in den Wohn- & Schlafräumen sind neu mit typischen Holzsprossenfenster in weißer Farbe. Die Böden wurden ebenfalls erneuert und die Wände sind weiß verputzt. Die Wohnung ist von innen gedämmt. Sie haben in der Wohnung einen Zugang zu Ihrem eigenen Kellerraum. Landleben - eine gemütliche sanierte Wohnung mit guten Anbindungen zwischen Marburg & Gießen.

Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Ausstattung und Details

Verfügbar ab 01.08.2024

Kellerzugang in der Wohnung

Keine Einbauküche vorhanden

Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Waschmaschinenanschluss komplett erneuert

Bodenbeläge werden komplett erneuert

Wohnung von innen gedämmt

Fenster in den Wohn- & Schlafräumen erneuert

Warmwasser wird via Strom/Durchlauferhitzer bereitet

Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Alles zum Standort

Die Großgemeinde Fronhausen/Lahn ist eine sehr beliebte Gemeinde und gewinnt immer mehr an Bedeutung, Sie wohnen direkt zwischen den Universitätsstädten Marburg und Gießen. Die Gemeinde zeichnet sich mit einer hervorragenden Infrastruktur aus, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Banken, Restaurants, Gaststätten und Lebensmittelgeschäfte sind vorhanden. Ferner gibt es in den Orten ein reges Vereinsleben. Durch die Lage direkt am Lahntalradweg ist der Ort ein sehr guter Ausgangspunkt für Radtouren und Wanderungen. Es wurden in Richtung Marburg und Gießen bereits Radwege angelegt, welche es durch flache Lage ermöglicht diese Städte zu erreichen. Durch das Wachstum des Gewerbegebietes gewinnt Fronhausen/Lahn mehr und mehr an Attraktivität für Arbeitgeber und für Arbeitnehmer. Die sehr gute Verkehrsanbindung macht Fronhausen/Lahn sehr attraktiv, es besteht direkter Anschluss an die B3 in Richtung Marburg und Gießen, beide Städte sind jeweils nur ca. 15 km entfernt. Pendler werden ebenfalls begeistert sein, da die Gemeinde über eine Zusanbindung in die Richtungen Kassel und Frankfurt verfügt. Sie wohnen in der Großgemeinde Fronhausen ruhig, aber mit optimaler Anbindung!

Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24064073 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf  
E-Mail: [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)