

Hessisch Lichtenau

# 2 ZKB Wohnung in Hessisch Lichtenau im Erstbezug

Objektnummer: 24037035



MIETPREIS: 790 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64,62 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24037035
Wohnfläche	ca. 64,62 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete)

Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	14.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.02.2034	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Ein erster Eindruck

Die geräumige Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss in einem Neubau aus dem Jahr 2024. Sie liegt in optimaler Südlage und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung sowie barrierearme Bauweise. Mit einer Wohnfläche von ca. 64,62 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung genügend Platz für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger Atmosphäre schätzen. Das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche erstreckt sich über ca. 29,20 m<sup>2</sup> und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Durch die bodentiefen Fenster gelangt viel Tageslicht in den Raum und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Das angrenzende Schlafzimmer mit ca. 16,20 m<sup>2</sup> bietet genug Raum für erholsame Nächte. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschtisch mit Unterschrank und Spiegelschrank sowie WC ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum und ein Flur mit Videosprechanlage runden das Raumangebot ab. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den sonnigen Südbalkon mit einer Fläche von ca. 10,00 m<sup>2</sup>. Hier kann man die warmen Tage im Schutz einer 5m breiten elektrischen Markise genießen und die Seele baumeln lassen. Zu der Wohnung gehört neben dem Außenstellplatz außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der bequem mit dem Aufzug zu erreichen ist. Ein großer Kellerraum mit Fenster bietet viel Platz für Hobbyhandwerker oder andere Gegenstände. Zusätzlich befindet sich im Keller ein separater Abstellplatz für Fahrräder und ein separater Wasch- und Trockenraum. Der 3,50 m breite Tiefgaragenstellplatz verfügt über eine Ladeinfrastruktur für E-Autos, welcher mit zusätzlich 80 Euro angemietet werden muss. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich und ist energiesparend. Eine moderne Einbauküche mit Markengeräten ist bereits vorhanden und lädt zum Kochen ein. TV Sat-Anschluss, Glasfaser, Netzwerkanschluss und ein Personenaufzug in alle Etagen runden die Wohnung ab. Die Lage in einem ruhigen Wohnviertel und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen die Wohnung zusätzlich attraktiv. Eine Anmietung ist ab 01. Juli 2024 möglich. Die Warmmiete beinhaltet bereits alle Nebenkosten wie: Heizung, Wasser, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Garten- und Winterdienst, Hausreinigung, Grundstücksabgaben und Personenaufzug.

Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Ausstattung und Details

Wohnen / Essen / Kochen ca. 29,20 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 16,20 m<sup>2</sup>

Badezimmer ca. 7,17 m<sup>2</sup>

Abstellraum ca. 2,64 m<sup>2</sup>

Flur ca. 7,17 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 10,00 m<sup>2</sup>

Keller mit Fenster ca. 10,00 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation & Außenstellplatz

Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 14.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24037035 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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