

Fronhausen / Hassenhausen

# Großzügige Wohnung im Fachwerkhof

Property ID: 24064074



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

RENT PRICE: 750 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## At a glance

Property ID	24064074	Rent price	750 EUR
Living Space	ca. 98 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Modernised
Available from	08.10.2024		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## The property



Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## The property



Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## The property



Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## The property





Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## The property



Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## The property



Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## The property



Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## The property



Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### 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](mailto:marburg@von-poll.com)



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

Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## A first impression

Diese großzügige und frisch renovierte Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von circa 105 m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes mit nur zwei Wohneinheiten. Die Immobilie bietet mit insgesamt vier Zimmern, darunter 2-3 Schlafzimmer, eine ideale Raumaufteilung für kleine Familien oder Paare, die zusätzlichen Platz benötigen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den geräumigen Flur, von dem aus drei weitere Räume zu erreichen sind. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten je nach dem individuellem Bedarf. Der Wohnbereich & Essbereich ist je nach Nutzung großzügig geschnitten und lässt sich vielseitig einrichten. Praktisch ist der Zugang zum Dachboden direkt innerhalb der Wohnung. Dieser bietet nicht nur wertvollen Stauraum, sondern auch die Möglichkeit zur Nutzung als Abstellfläche, ohne das Haus verlassen zu müssen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche sowie einen Anschluss für eine Waschmaschine. Dies bietet gleichermaßen Komfort für entspannende Bäder und die alltägliche Nutzung. Das Warmwasser im Bad wird effizient über einen Boiler bereitgestellt. Die Küche kann nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen gestaltet werden, da aktuell keine Einbauküche vorhanden ist. Dies ermöglicht dem Mieter die Möglichkeit, eine Küche ganz nach dem persönlichen Geschmack und funktionalen Anforderungen einzubauen. Alle Bodenbeläge innerhalb der Wohnung wurden im Rahmen der kürzlich durchgeführten Renovierung größtenteils erneuert, was der Immobilie einen modernen und gepflegten Eindruck verleiht. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung in allen Räumen sorgt.

Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Details of amenities

Die Renovierung der Wohnung ist noch nicht ganz fertiggestellt, dies erfolgt aber jetzt kurzfristig - eine kurzfristige Vermietung ist möglich

Keine Einbauküche vorhanden

Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Waschmaschinenanschluss

Bodenbeläge wurden erneuert

Warmwasser wird via Boiler im Bad erhitzt

1. Obergeschoss / insgesamt 2 Parteien in der Immobilie

Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## All about the location

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 ermöglichen 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!



Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Other information

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.

Property ID: 24064074 - 35112 Fronhausen / Hassenhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)