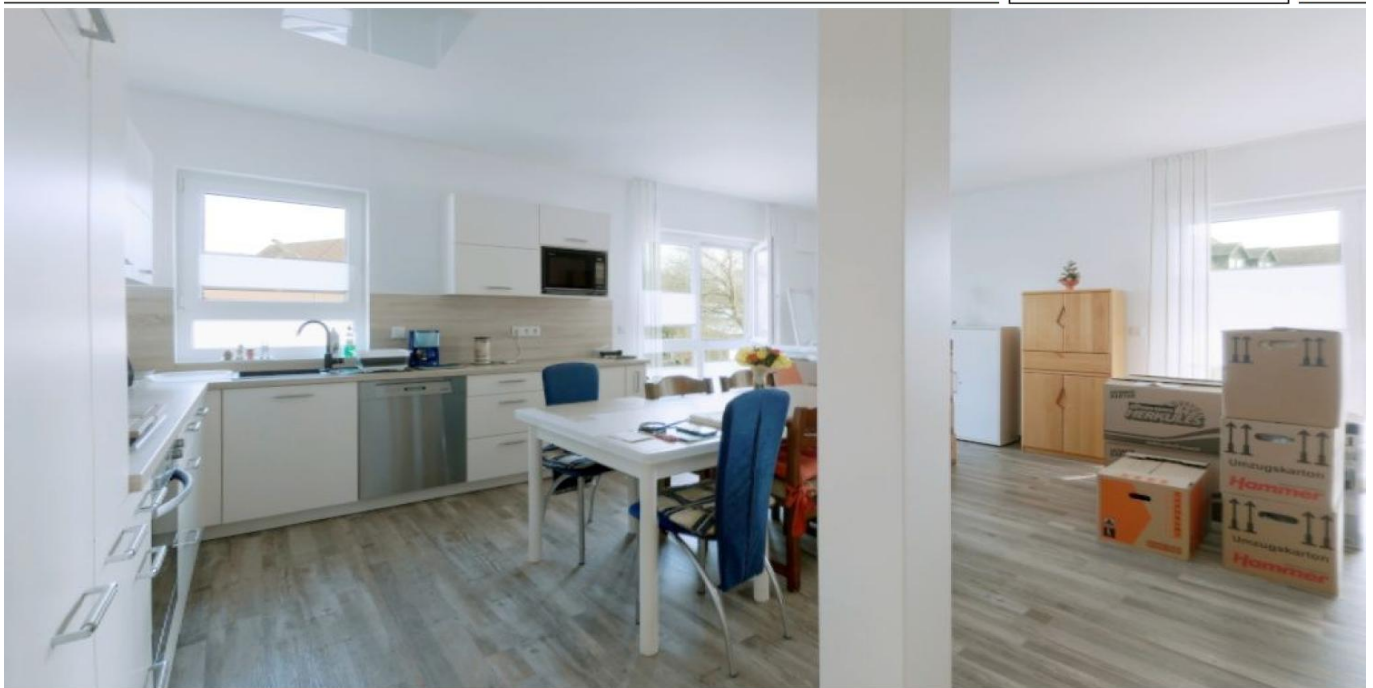


Fronhausen

Moderne Wohnung in Fronhausen

Property ID: 25064071



www.von-poll.com

RENT PRICE: 806 EUR • LIVING SPACE: ca. 89,5 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

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

Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

At a glance

Property ID	25064071
Living Space	ca. 89,5 m ²
Available from	17.03.2025
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2021
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	806 EUR
Additional costs	160 EUR
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Alternative	Final Energy Demand	42.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.06.2031	Energy efficiency class	A
Power Source	Alternative	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

The property



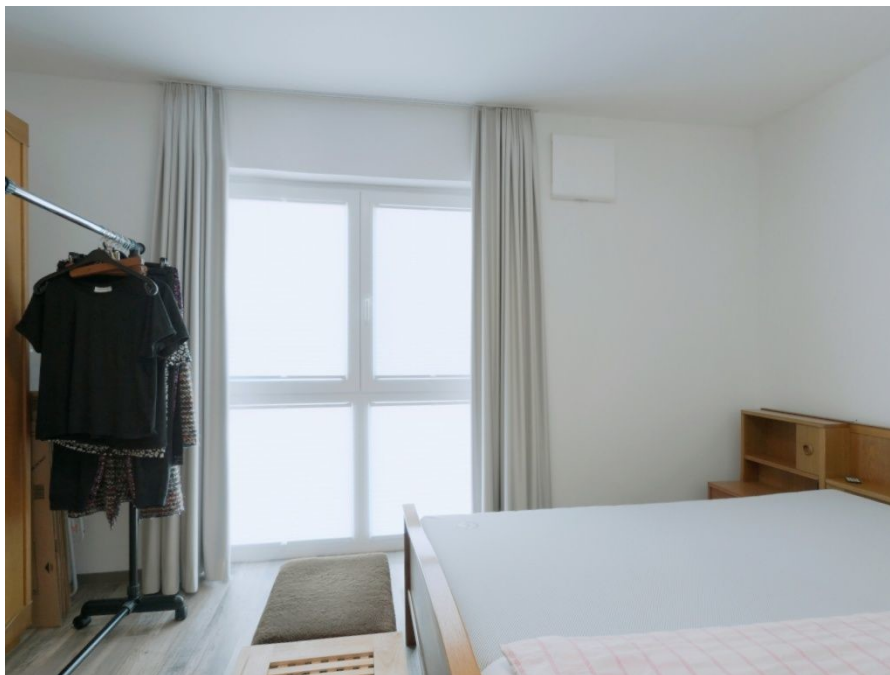
Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

The property



Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

The property



Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

The property



Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

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



www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

A first impression

Diese ansprechende Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 89,5 m² bietet Ihnen eine moderne und komfortable Wohnmöglichkeit in einem im Jahr 2021 fertiggestellten Gebäude. Die Etagenwohnung umfasst insgesamt 3 Zimmer, darunter zwei einladende Schlafzimmer, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten Raum bieten. Das Badezimmer wurde mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und bietet somit besonderen Komfort. Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für eine angenehme Wärmeverteilung, wodurch die kalten Monate des Jahres gemütlicher werden. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier können Sie dank der offenen Raumgestaltung Ihre Einrichtungsideen frei entfalten und gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen. Die offene Einbauküche aus dem Jahr 2021 kann optional vom Vormieter abgekauft werden und überzeugt sowohl funktional als auch stylisch. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der von hier aus zugängliche Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Er bietet sowohl Raum für eine kleine Sitzgruppe als auch für einige Pflanzen, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Praktische Details wie die vorhandene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gewährleisten ein angenehmes Raumklima und energieeffizientes Wohnen. Für zusätzlichen Komfort sorgt der vorhandene Insektenschutz an Fenstern und Tür, der ebenfalls vom Vormieter übernommen werden kann. Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung und bietet Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit direkt vor der Tür. Diese Immobilie kombiniert modernes Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung und zeitgemäßer Ausstattung. Alles ist darauf ausgerichtet, Ihrem täglichen Leben höchste Funktionalität und Komfort zu bieten. Bei Interesse an einem persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und beraten Sie umfassend zu allen Details dieser attraktiven Wohnmöglichkeit.

Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

Details of amenities

Fußbodenheizung

Balkon

Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

Stellplatz

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Die vorhandene Einbauküche aus 2021 kann vom Vormieter abgekauft werden.

Plisse & Insektenschutz für die Fenster und die Türe kann ebenfalls vom Vormieter abgekauft werden.

Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

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 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!

Property ID: 25064071 - 35112 Fronhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 42.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Alternativ. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25064071 - 35112 Fronhausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com