

Fronhausen

# Moderne Wohnung in Fronhausen

Número de propiedad: 25064071



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

PRECIO DEL ALQUILER: 806 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25064071
Superficie habitable	ca. 89,5 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	17.03.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	806 EUR
Costes adicionales	160 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Alternativa	Demanda de energía final	42.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.06.2031	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Alternativa	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## Una primera impresión

Diese ansprechende Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 89,5 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 42.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25064071 - 35112 Fronhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)