

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Wildungen

**Freistehendes Haus mit Wellness-Oase, renoviert,
Vermietung oder Verkauf**



Objekt-Nr. **OM-265039**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Pohlmann Grundstücks GmbH & Co. KG
Telefon: 0157 51678687

34537 Bad Wildungen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1977	Summe Nebenkosten	200 €
Grundstücksfläche	942,00 m ²	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	177,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	2
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	4
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In 2024 umfangreich renoviert: neues Badezimmer, neue Böden, neue Küche, neue Terrasse ca. 60m², Zugangswege im Außenbereich neu verlegt.

Das angebotene Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von mehr als 177 Quadratmetern vereint modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen und familienfreundlichen Lage. Neben fünf einladenden Zimmern zählen zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Das Badezimmer im Untergeschoss verfügt über einen großzügigen Saunabereich. Daneben befindet sich ein großer Haushaltsraum.

Die durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Zimmer schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Der geräumige Wohn- und Essbereich mit angeschlossenem Kaminzimmer im Erdgeschoss erstreckt sich auf einer Länge von ca. 18 Metern und lädt zu gemütlichen Stunden mit der Familie ein. Große Fensterfronten bieten einen herrlichen Blick in den Garten und ins Tal.

Die neue Küche mit modernen Geräten lässt keine Wünsche offen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die großzügige und neu angelegte Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich 4 lichtdurchflutete Zimmer die individuell genutzt werden können mit direktem Zugang zum Balkon. Der unverbaubare Blick in die Natur ist atemberaubend.

Ein neues und modernes Badezimmer mit begehbare Regendusche einer frei stehenden Badewanne und zwei Waschbecken rundet das Angebot auf dieser Etage ab. In dem kleinen Haushaltsraum lassen sich Waschmaschine und Trockner gut unterbringen.

Das Haus verfügt zusätzlich über zwei große Garagen.

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem ruhigen Zuhause in naturnaher Lage sind. Die hochwertige Ausstattung und die großzügige Aufteilung bieten Ihnen viel Raum zur individuellen Gestaltung.

Ausstattung

Das Erdgeschoss ist mit schönem Marmor ausgestattet. Die Außenfassade zur großflächigen Terrasse ist mit hochwertigem Travertin verkleidet.

Das Badezimmer ist neu, sowie die große Terrasse.

Die Küche ist neu eingerichtet (monatl. Miete zusätzlich €150).

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Alternativ: Verkauf vom Eigentümer, provisionsfrei

Kontaktaufnahme bevorzugt per email im ersten Schritt:

EMAIL: pohlmannverwaltung@gmail.com

Alternativ können Sie uns gerne zu den üblichen Geschäftszeiten telefonisch erreichen:

Tel.: 0157 516 78 687

Lage

Das Haus befindet sich in Alt Wildungen mit unverbautem Blick. In wenigen Autominuten sind Sie in der Brunnenallee im Zentrum von Bad Wildungen. Lebensmittelhändler, Feinkostgeschäfte, Bäcker, Modengeschäfte und kleine Kaffees laden zum Bummeln und Verweilen ein. Arztpraxen, der Kurpark, öffentliche Gebäude, Rathaus, Schulen, Kindergärten sind von dort schnell zu erreichen. Um die Ecke und fußläufig vom Haus erreichen Sie den nächsten Supermarkt. Zwischen Bad Wildungen und Reinardshausen ist der größte Kurpark Europas. In ca. 20 Minuten ist man im Nationalpark Kellerwald- Edersee. In unmittelbarer Nähe wird ein großes Kultur- Sport- und Freizeitangebot angeboten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	181,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohn- Kaminzimmer



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Sauna

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Garten



neues Badezimmer

Exposé - Galerie



neues Badezimmer



neues Badezimmer

Exposé - Galerie

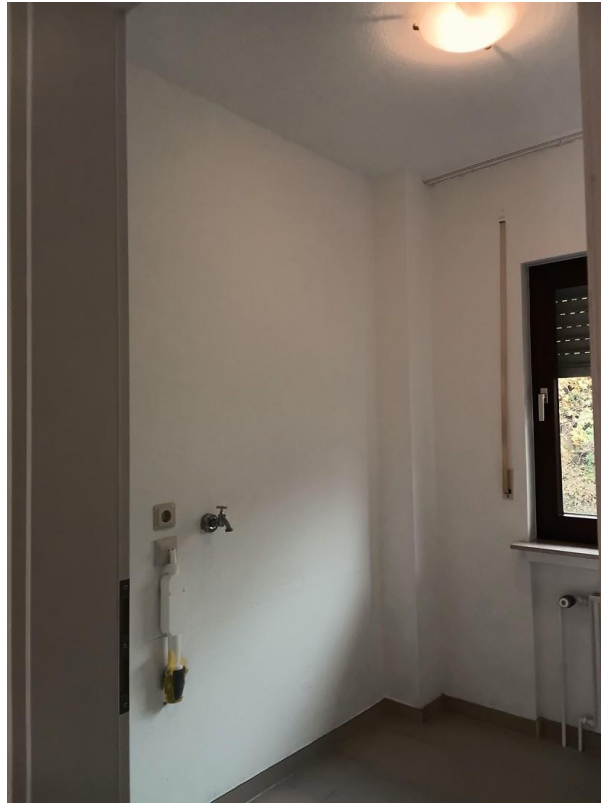


neues Badezimmer



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss Haushaltsraum

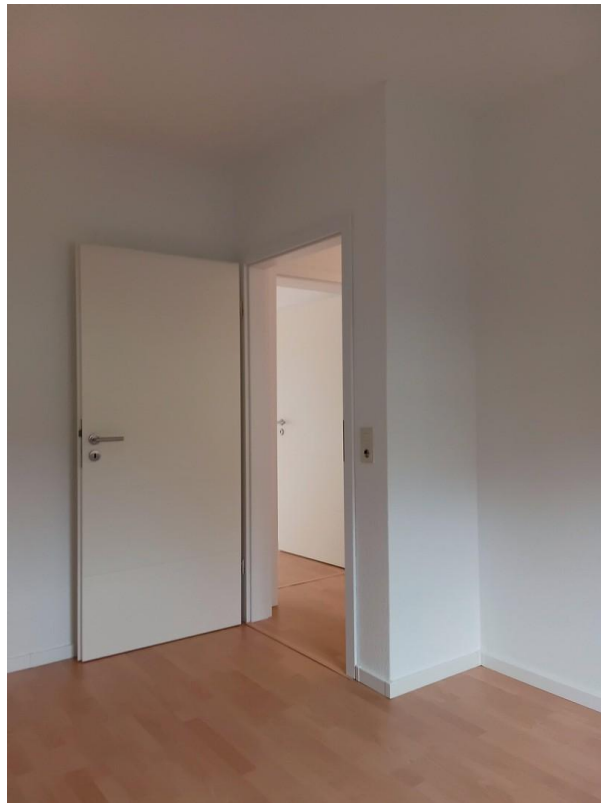


Obergeschoss

Exposé - Galerie

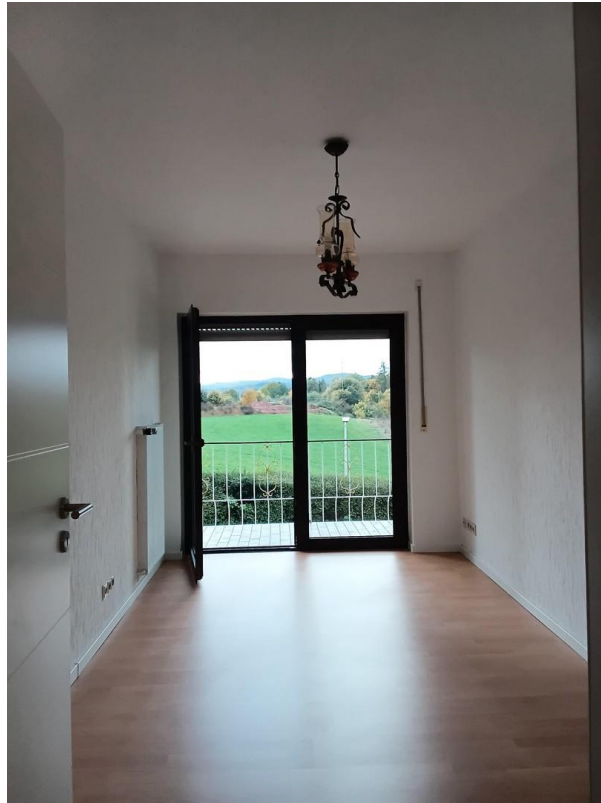


Obergeschoss/ Flur



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



neue Küche



neue Küche

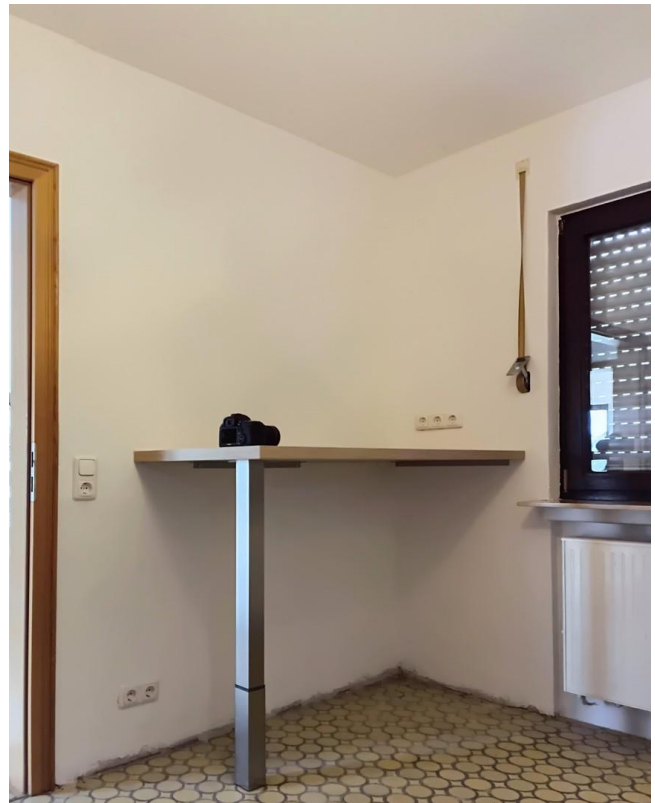
Exposé - Galerie



neue Küche



neue Küche



neue Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

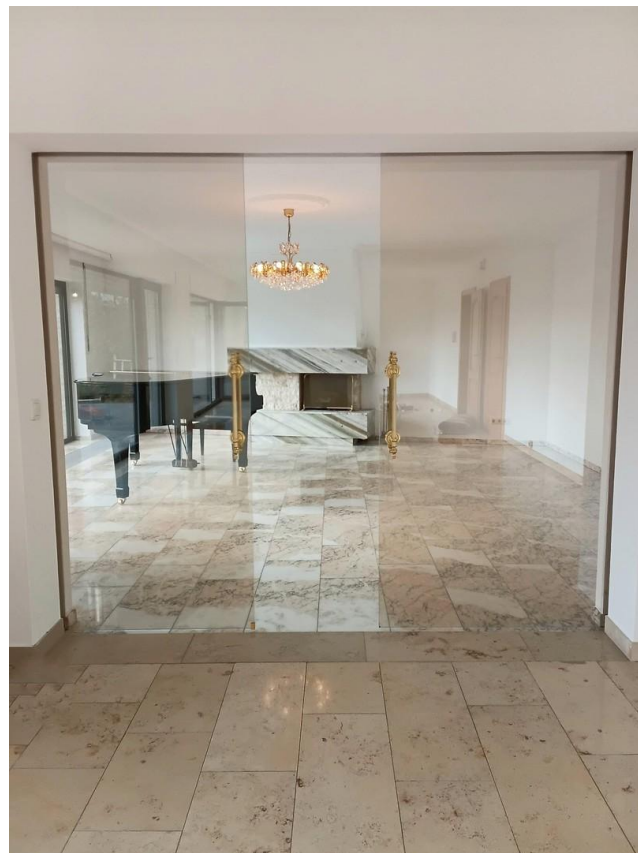


Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer

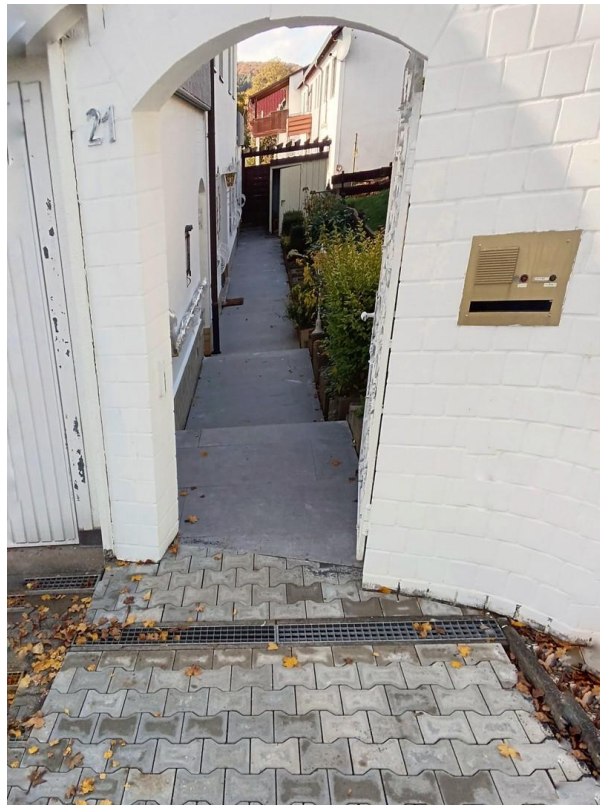


Sauna

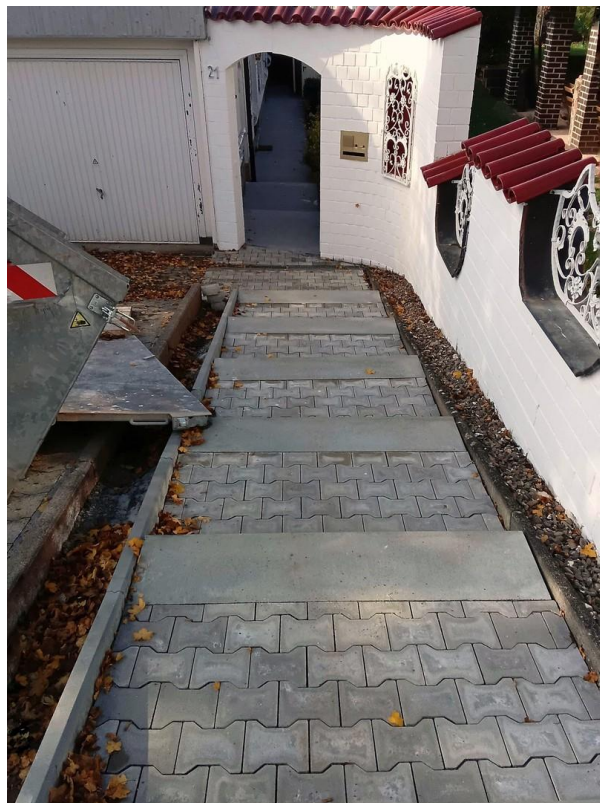


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Terrasse