

Exposé

Wohnung in Betziesdorf-Kirchhain

Perfekt für die Familie: Garten, Küche, Spielplatz und Garage



Objekt-Nr. OM-321260

Wohnung

Vermietung: **1.459 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Latuszek

Im Lorenz 10
35274 Betziesdorf-Kirchhain
Hessen
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	2.999 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,50	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	146,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	141,00 m ²	Garagen	2
Summe Nebenkosten	365 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nur 9 Kilometer von Marburg oder Kirchhain entfernt.

Diese wunderschöne, frisch renovierte (Erstbezug) Doppelhaushälfte bietet ein großzügiges und modernes Zuhause für Familien. Mit knapp 92 m² Gartenfläche inklusive Pool der übernommen werden kann. In nur 25 Metern Luftlinie befindet sich ein großer Spielplatz – perfekt für Kinder, den man durch das Küchenfenster sieht.

Das Haus umfasst 5,5 Zimmer, eine hochwertige Küche mit Bosch-Geräten, ein Badezimmer mit guter Ausstattung, darunter eine Badewanne und eine begehbare Dusche, sowie einen ausgebauten Dachboden für die Kinder.

Das Herzstück ist der helle Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und einem gemütlichen Kaminofen, der direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten bietet. Der Garten selbst liegt ruhig und ist uneinsehbar, wodurch er absolute Privatsphäre bietet.

Zusätzlich kann ein 36 m² großer Werkraum mit Schränken und eine geräumige XXL-Garage (24 m²) angemietet werden – ideal für Hobbybastler und zur sicheren Unterbringung von Fahrzeugen.

Highlights auf einen Blick:

- Komplett renovierte Doppelhaushälfte mit Garten und Pool
- 5,5 Zimmer inklusive ausgebautem Dachboden
- Hochwertige Küche mit Bosch-Geräten
- Badezimmer mit Badewanne und begehbare Dusche
- Kaminofen im Wohnzimmer und bodentiefe Fenster
- Ruhiger Garten mit Terrasse ohne Nachbareinsicht
- Spielplatz nur 25 m entfernt
- Optional anmietbarer Werkraum (36 m²) und XXL-Garage (24 m²)

Die Vorauszahlung der Nebenkosten sollte mit 2,50 € je m² prognostiziert werden, diese können bei sparsamen Verhalten durch den effizienten Kamin auch deutlich geringer ausfallen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Nur 9 Kilometer von Marburg und Kirchhain entfernt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Dusche

Exposé - Galerie



Badewanne



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Balkon EG



1. OG Zimmer

Exposé - Galerie



weiteres Zimmer



Zugang Balkon 1. OG aus Zimmer

Exposé - Galerie

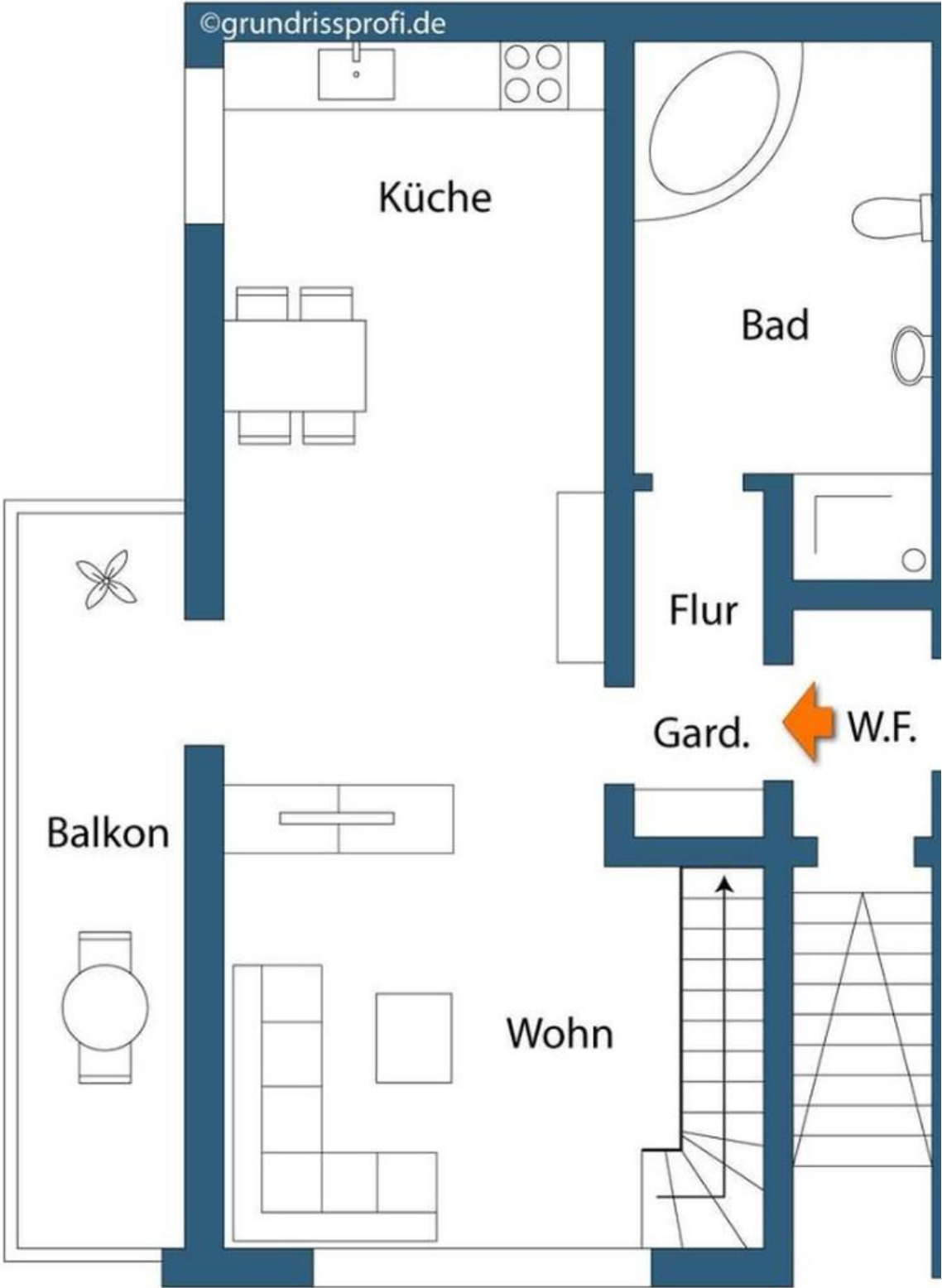


Dachgeschoss



Außenansicht (Doppelhaushälfte)

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

