

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hermershausen

**Renovierte 4 ZKB-Wohnung, ohne Nachbarn, inkl. Küche,
Balkon & Garten - 8 km bis Marburg**



Objekt-Nr. **OM-325968**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.298 € + NK**

Ansprechpartner:
J. Latuszek

Niederweimarer Str. 1
35041 Hermershausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	118,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.596 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung bietet auf 118 m² Komfort in einem freistehenden Haus – ohne direkte Nachbarn! Ideal für alle, die Ruhe und Natur mit guter Anbindung verbinden möchten.

Highlights der Wohnung:

- Erstbezug nach Renovierung, teilweise Saniert
- Freistehendes Haus: Bietet Privatsphäre und Ruhe
- Echtholz-Parkett im Wohnbereich inkl. einem Kamin der für eine angenehme Optik sorgt
- Balkon
- Garten: Mit Blumenbeet für Liebhaber und ausreichend Platz zum Verweilen.
- Duschen oder Baden
- Pferdeplatz in Sichtweite
- Nur 8 km bis zu den Behringwerken oder nach Marburg

* Die Bilder zeigen teilweise den alten Zustand (z.B. Balkon), dieser wird nach Erneuerung in der Farbe Grau und Anthrazit sein.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

- Kindergarten: Ein Kindergarten befindet sich direkt in Hermershausen und ist fußläufig erreichbar – ideal für Familien mit kleinen Kindern.
- Pferdeschule/Reithof: In unmittelbarer Nähe finden Pferdeliebhaber eine Reitschule sowie mehrere Reithöfe, die vielseitige Angebote für Anfänger und Fortgeschrittene bereithalten.
- Busverbindung: Hermershausen verfügt über eine Busanbindung, die eine unkomplizierte Verbindung nach Niederweimar und Marburg gewährleistet – perfekt für Pendler und Schüler.
- Einkaufsmöglichkeiten: Im nahen Niederweimar (4 km) finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte. Zudem bietet Marburg (8 km) ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht vorne



Ausblick

Exposé - Grundrisse

