

Braunfels

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Apartment und Schlossblick

Número de propiedad: 25148035



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

- 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: 25148035 - 35619 Braunfels

De un vistazo

Número de propiedad	25148035
Superficie habitable	ca. 152 m²
Ocupación a partir de	01.10.2025
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio del alquiler	1.250 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	07.11.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	100.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1991

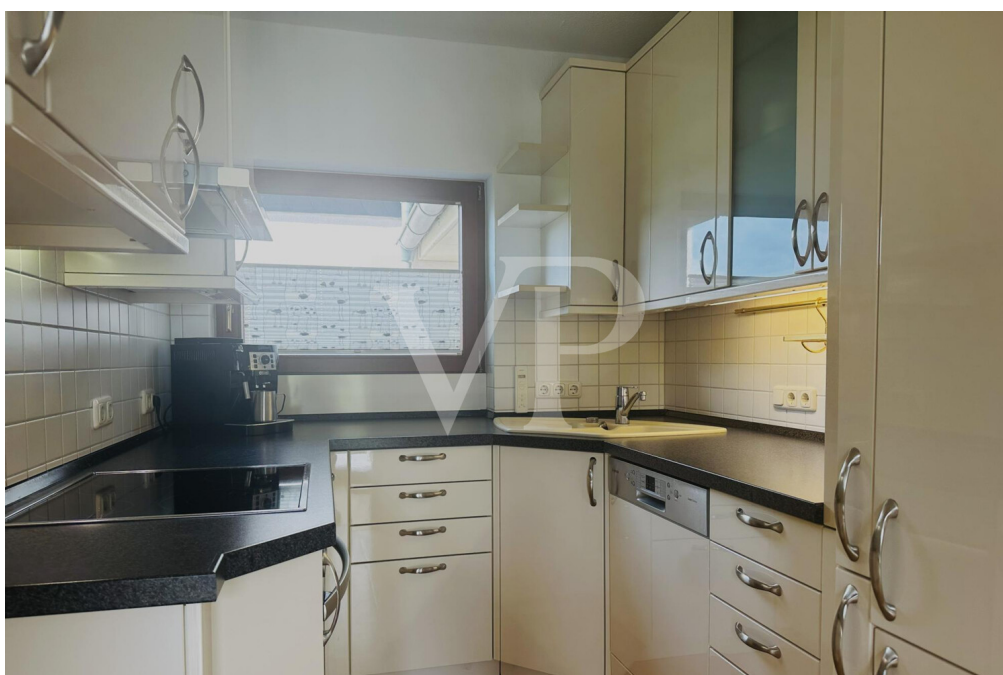
Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

La propiedad



Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

La propiedad



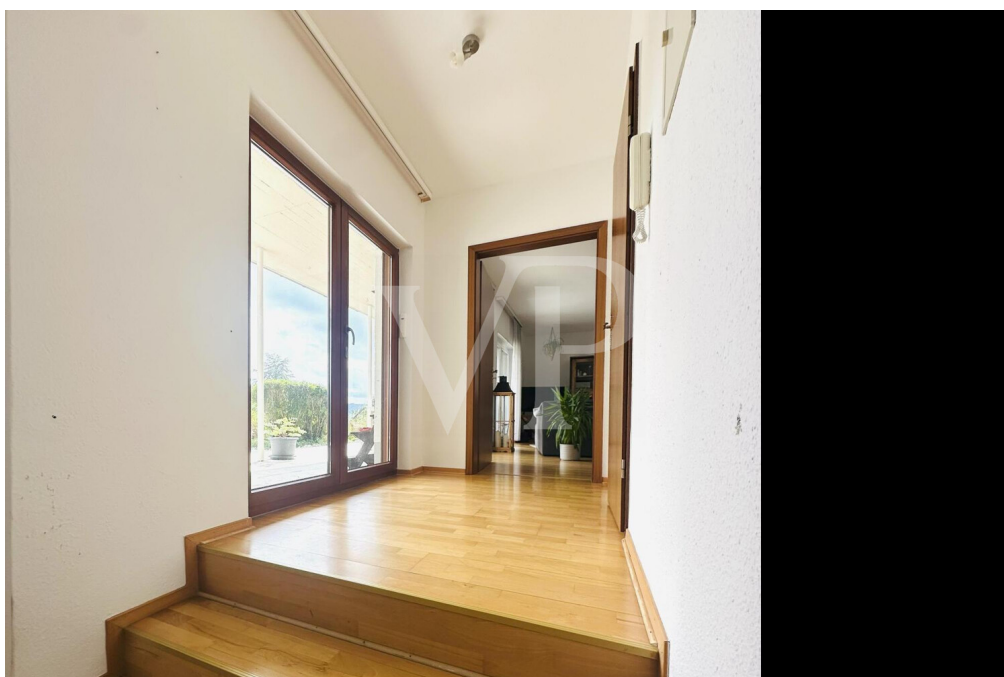
Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

La propiedad



Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

La propiedad



Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

La propiedad



Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

La propiedad



Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

La propiedad



Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

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.: 0641 - 97 29 969 0

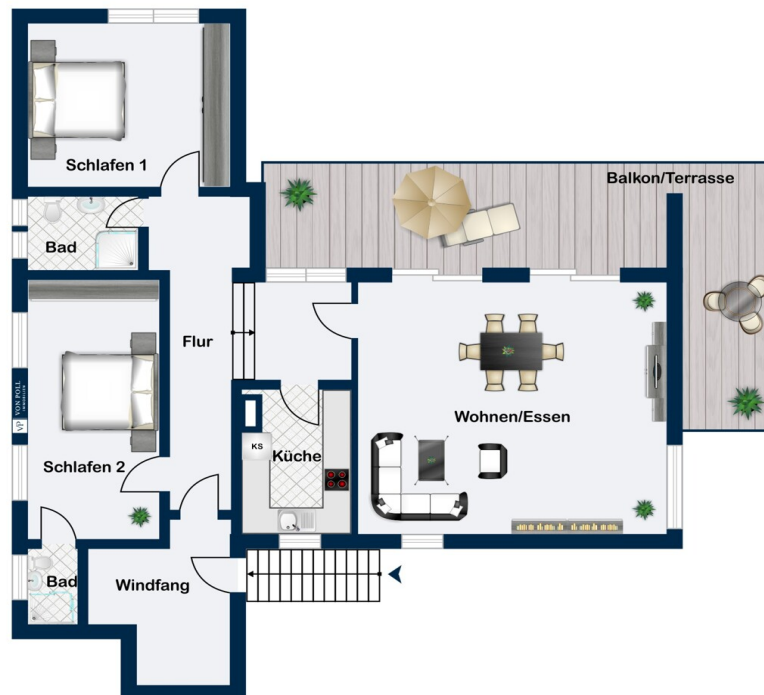
Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

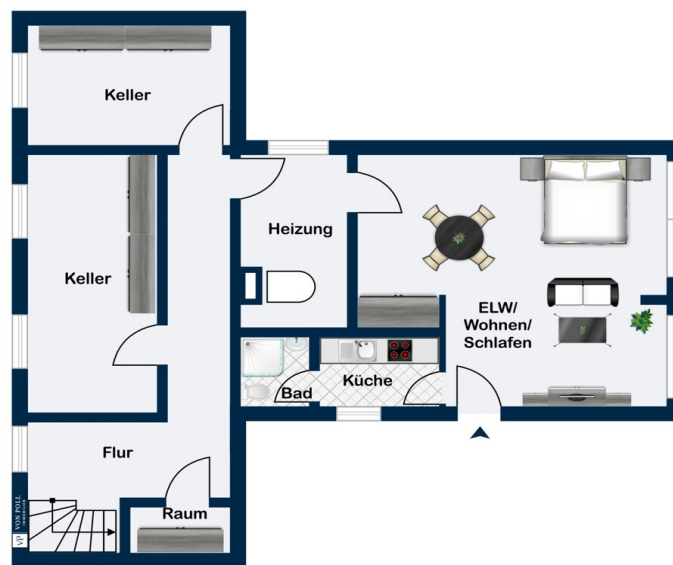
www.von-poll.com/giessen

Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

Planos de planta



Erdgeschoss



ELW

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: 25148035 - 35619 Braunfels

Una primera impresión

Diese wunderschöne, helle Wohnung liegt im Hochparterre mit einer kleinen Ein-Zimmer-Apartment im Souterrain. Das Haus hat insgesamt nur zwei Wohneinheiten und liegt sehr zentrumsnah in einer Premiumlage von Braunfels mit guter Infrastruktur.

Die lichtdurchflutete Wohnung aus dem Jahre 1961 wurde 2012 und 2014 aufwändig renoviert. Mit knapp 112 m², drei Zimmern und einer separat nutzbaren Einliegerwohnung im Souterrain von 39 m² schafft diese Wohnung ein Gefühl von Großzügigkeit und absoluter Privatsphäre. Über einige Stufen

gelangt man bequem zur Eingangstüre und dem Flurbereich.

Von hier aus erreicht man ein Schlafzimmer, ein Kinder - Arbeitszimmer, ein Badezimmer und das kleine Duschbad /Gäste-WC. Weiterhin gelangt man über drei Stufen in den hellen Wohn-/ Essbereich mit moderner Küche und Zugang zu einer ruhigen Süd-Terrasse und einem gepflegten Gartenanteil. Hier kann man viele Sonnen- und Abendstunden mit herrlichem Blick Richtung Schloss Braunfels genießen. Moderne Fliesen und ein hochwertiger Parkettboden sind in der gesamten

Wohnung vorhanden. Neue Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden runden diese qualitativ hochwertige Wohnung ab. Eine weitere Besonderheit bietet die Ein-Zimmer-Einliegerwohnung im Souterrain. Ein großzügiger, trockener Kellerraum und eine komfortable Parksituation mit zwei Autostellplätzen und einem Garagenstellplatz sind vorhanden und verhindern eine mühsame Parkplatzsuche.

Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

Detalles de los servicios

- moderne Bäder
- Apartment im Souterrain
- große Süd-Terrasse mit Balkon
- 1 Garagenstellplatz und 2 Außenstellplätze
- gepflegter Gartenanteil mit Schlossblick
- Parkett
- Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Einbauküche

Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

Todo sobre la ubicación

Der Luftkurort Braunfels verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und liegt im mittelhessischen Lahn-Dill-Kreis. Bekannt ist Braunfels durch sein imposantes Dornröschenschloß. Zu Fuß gelangt man bequem in die nahe gelegenen Schulen, Kindergärten oder in die historische Altstadt mit Marktplatz und kleinen Geschäften. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein ausgesprochen schöner Golfplatz macht Braunfels zu einem beliebten Wohnort. Einen guten Anschluss an die B 49, die in Richtung Gießen / Limburg führt ist vorhanden. Von hier aus gelangt man schnell auf die A 45 in Richtung Frankfurt/Dortmund oder A 3 in Richtung Frankfurt/Köln.

Número de propiedad: 25148035 - 35619 Braunfels

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 100.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25148035 - 35619 Braunfels

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: giessen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com