

Braunfels

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Apartment und Schlossblick

CODE DU BIEN: 25148035



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 152 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25148035
Surface habitable	ca. 152 m²
Disponible à partir du	01.10.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1961
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	1.250 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	07.11.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	100.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

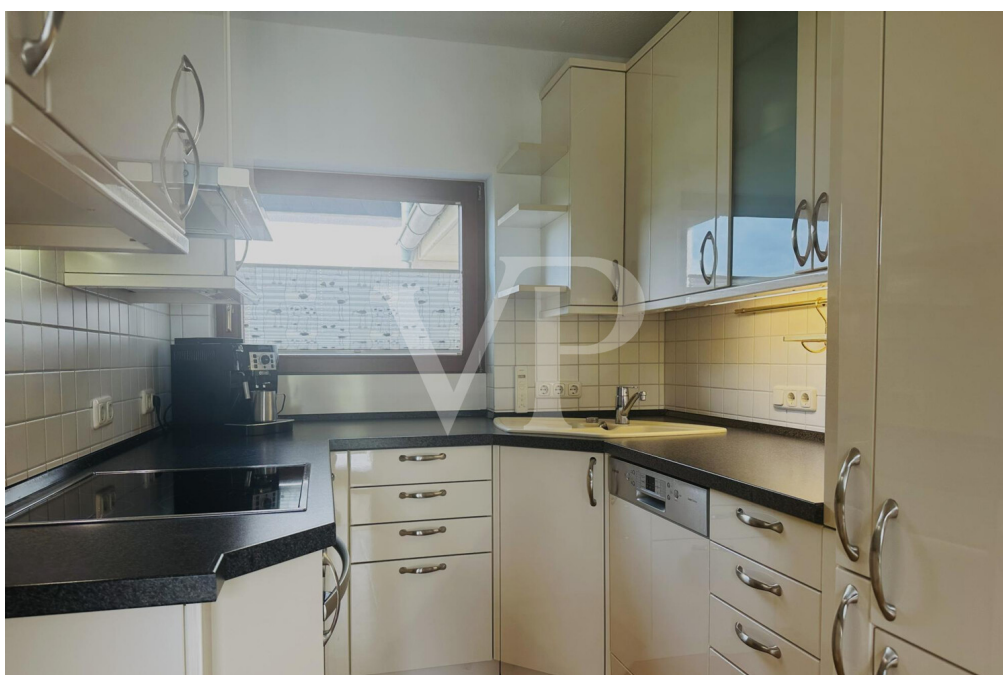
CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

La propriété



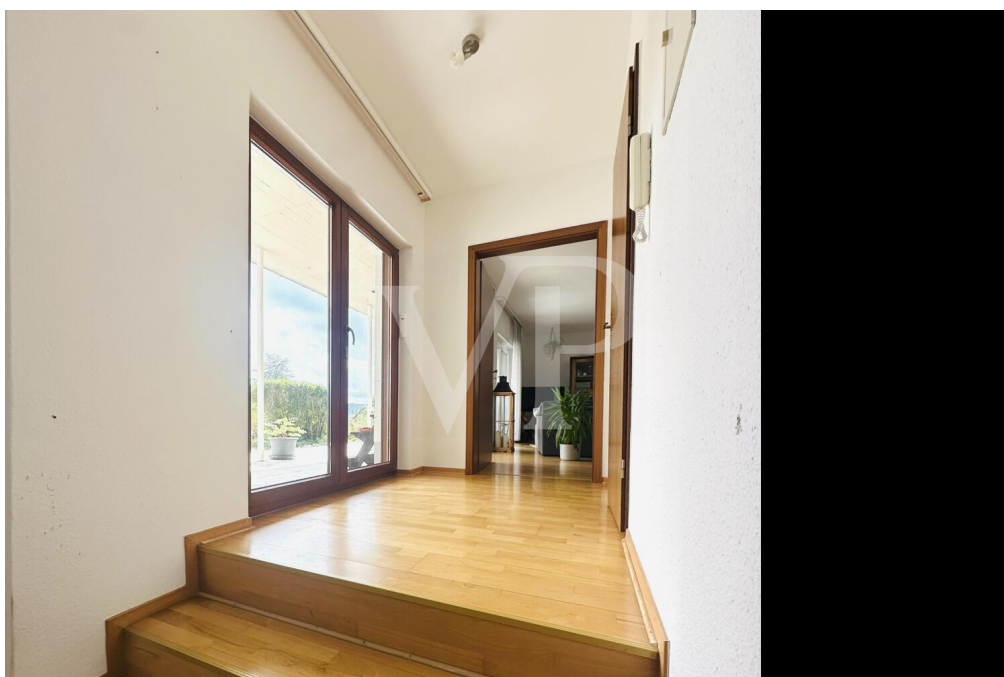
CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunsfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

La propriété



CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

La propriété

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

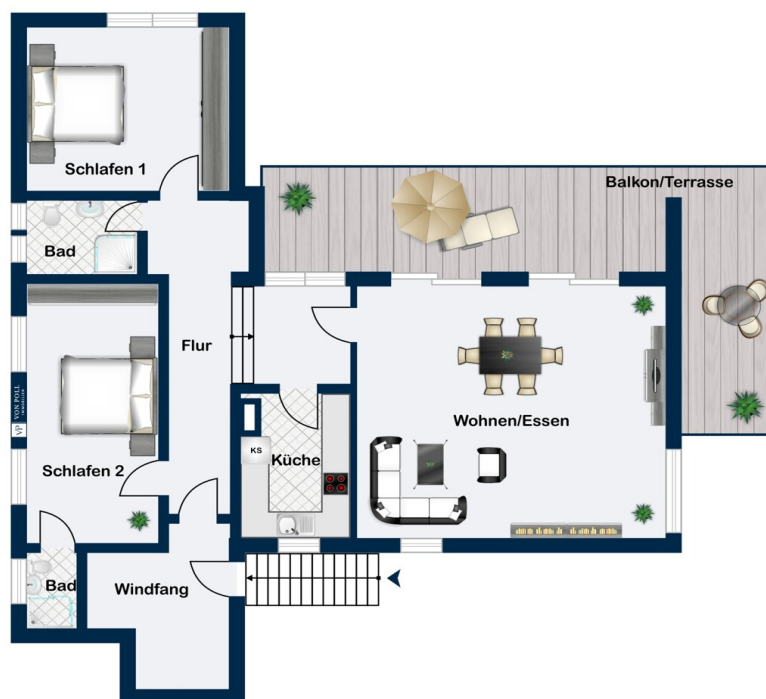
Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

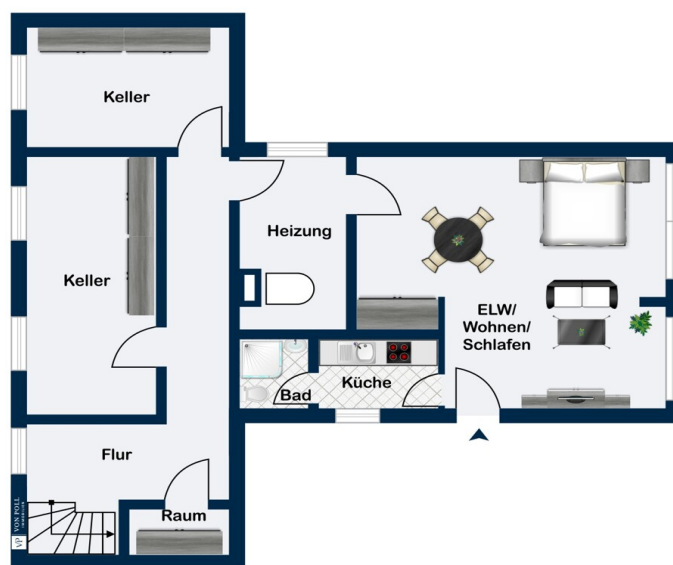
www.von-poll.com/giessen

CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunsfels

Plans d'étage



Erdgeschoss



ELW

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25148035 - 35619 Braunfels

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: giessen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com