Fronhausen

Großzügig & vielseitig in Fronhausen!

CODE DU BIEN: 25064010

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 174 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.015 m^2

CODE DU BIEN: 25064010 - 35112 Fronhausen

- 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: 25064010 - 35112 Fronhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25064010
Surface habitable	ca. 174 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Salles de bains	2
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	345.000 EUR
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 29 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25064010 - 35112 Fronhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.07.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	199.70 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25064010 - 35112 Fronhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25064010 - 35112 Fronhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25064010 - 35112 Fronhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25064010 - 35112 Fronhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25064010 - 35112 Fronhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25064010 - 35112 Fronhausen

Plans d'étage

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25064010 - 35112 Fronhausen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in massiver Bauweise, Baujahr 1971. Ideal für Familien oder Mehrgenerationen, die eine flexible Nutzung anstreben. Das Objekt bietet eine Gesamtwohnfläche von 174 m² und ermöglicht mit seinen zwei Wohneinheiten eine Teil- oder Vollvermietung. Die Immobilie liegt am Ortsrand auf einem großen ebenen Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Lage verbindet die Ruhe einer Randlage mit einer sehr guten Verkehrsanbindung, so sind Autobahn und Bahnhof schnell erreichbar, was Pendlern zugute kommt. Zudem befinden sich in der Nähe große Arbeitgeber, was die Attraktivität des Standortes unterstreicht. Das Erdgeschoss des Hauses ist barrierefrei gestaltet, was ein komfortables Wohnen für alle Generationen ermöglicht. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine variable Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus. Die beiden Wohneinheiten können separat genutzt werden, was besonders für Kapitalanleger oder Familien interessant ist, die unterschiedliche Wohnbedürfnisse kombinieren möchten. Die Infrastruktur des Gebietes ist intakt und bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar und tragen zur hohen Lebensqualität dieses Wohnstandortes bei. Das gesamte Grundstück ist pflegeleicht gestaltet und durch seine ebene Lage leicht zu bewirtschaften. Die Immobilie eignet sich für unterschiedliche Lebensentwürfe: Ob als großzügiges Zuhause für eine Großfamilie oder als Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach - hier stehen Ihnen vielfältige Möglichkeiten offen. Auch als Mehrgenerationenhaus bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen. Auch für Käufer, die Wert auf eine solide Bauweise und eine gute Lage legen, ist das Haus eine ideale Wahl. Besonders hervorzuheben sind die kurzen Wege zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und die florierende Wirtschaft der Region. Durch die Anbindung an das Schienennetz sind auch die umliegenden Städte gut zu erreichen, was für Berufspendler eine gute Verbindung darstellt. Wir laden Sie ein, sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25064010 - 35112 Fronhausen

Détails des commodités

Baujahr 1971
Massive Bauweise
Großes ebenes Grundstück
Ortsrandlage
Zwei getrennte Wohneinheiten sind denkbar
Garage

CODE DU BIEN: 25064010 - 35112 Fronhausen

Tout sur l'emplacement

Die Großgemeinde Fronhausen/Lahn ist eine sehr beliebte und an Bedeutung gewinnende Gemeinde, Sie wohnen direkt zwischen den Universitätsstädten Marburg und Gießen. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Banken, Restaurants, Gaststätten und Lebensmittelgeschäfte sind vorhanden. Darüber hinaus gibt es ein reges Vereinsleben in den Ortschaften. Durch die Lage direkt am Lahntalradweg ist der Ort ein sehr guter Ausgangspunkt für Radtouren und Wanderungen. In Richtung Marburg und Gießen wurden bereits Radwege angelegt, die aufgrund der ebenen Lage eine gute Erreichbarkeit dieser Städte ermöglichen. Durch den Ausbau des Gewerbegebietes gewinnt Fronhausen/Lahn zunehmend an Attraktivität für Arbeitgeber und Arbeitnehmer. Die sehr gute Verkehrsanbindung macht Fronhausen/Lahn sehr attraktiv, es besteht ein direkter Anschluss an die B3 in Richtung Marburg und Gießen, beide Städte sind jeweils nur ca. 15 km entfernt. Auch Pendler kommen auf ihre Kosten, denn die Gemeinde verfügt über eine Bahnverbindung in Richtung Kassel und Frankfurt. In der Großgemeinde Fronhausen wohnen Sie ruhig, aber optimal angebunden!

CODE DU BIEN: 25064010 - 35112 Fronhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 199.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 25064010 - 35112 Fronhausen

Contact

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com