

Fronhausen

## Gemütliche Wohnung mit Balkon

*Objektnummer: 25064076*



**MIETPREIS: 600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25064076	Mietpreis	600 EUR
Wohnfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Schlafzimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2023
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Stellplatz	1 x Freiplatz	Nutzfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

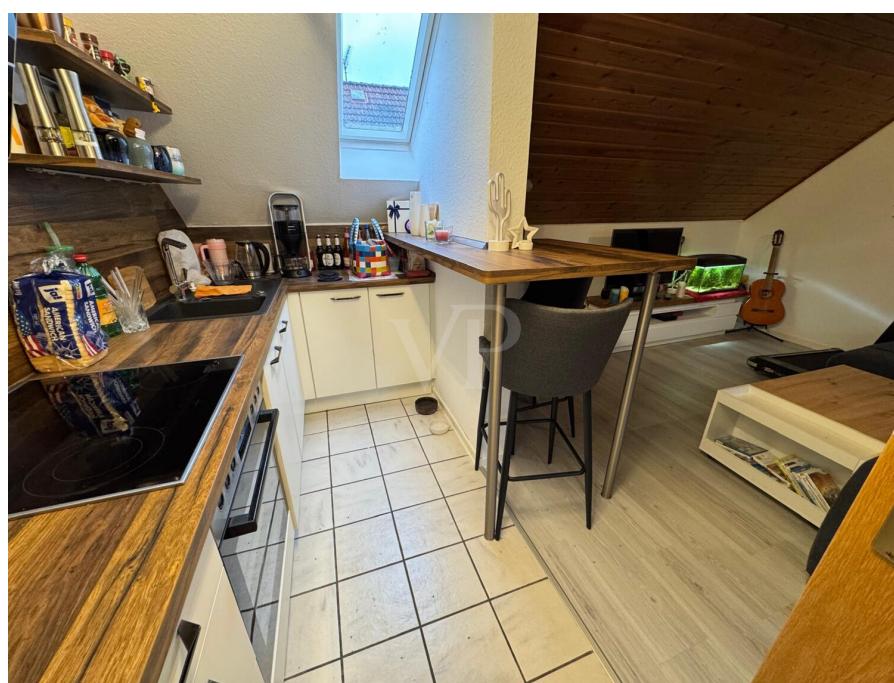
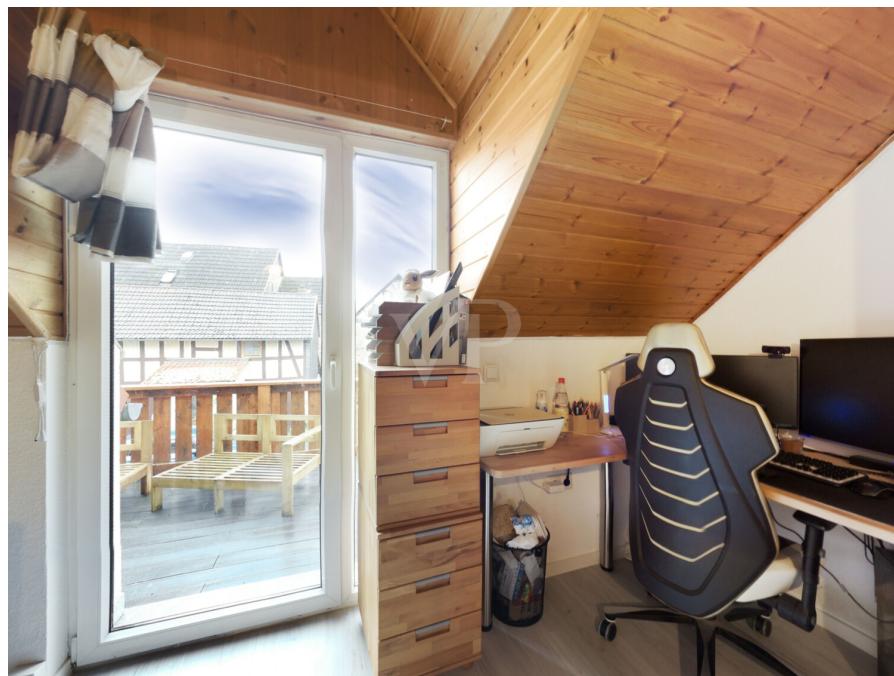
Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Grundrisse

**VP** | VON POLL  
IMMOBILIEN®



**VP** | VON POLL  
IMMOBILIEN®



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen**

## Ein erster Eindruck

Hiermit präsentieren wir Ihnen eine gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup>, die sich in einem denkmalgeschützten Anwesen befindet.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre angenehme Wohnatmosphäre. Das Gebäude wurde zuletzt 2023 modernisiert. Die Wohnung erstreckt sich über insgesamt drei Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der großzügig geschnittene Wohnbereich schafft einen ansprechenden Mittelpunkt für geselliges Beisammensein und Relaxen. Angrenzend befindet sich ein geräumiger Balkon, den Sie für gemütliche Stunden im Freien oder zum Entspannen nach einem langen Tag nutzen können. Das Schlafzimmer präsentiert sich hell und ruhig, begünstigt durch die ansprechende Lage der Wohnung im Haus. Das Tageslichtbad ist funktional gestaltet und mit einer Dusche, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Ein großer Abstellraum im Untergeschoss, der auch als Hobbyraum oder Homeoffice genutzt werden kann, ergänzt das Raumangebot auf praktische Weise. Besonders praktisch: Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt in diesem Hobbyraum, was den Alltag spürbar erleichtert und für zusätzlichen Komfort sorgt. Die Einbauküche, die aktuell von der Mieterin genutzt wird, kann bei Bedarf gegen eine Ablösesumme übernommen werden. Die Modalitäten zur Übernahme besprechen Sie bitte direkt mit der derzeitigen Bewohnerin der Wohnung. Zur Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz im Außenbereich, der Ihnen das Parken unmittelbar am Gebäude ermöglicht.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch ihre ruhige Umgebung aus, gleichzeitig erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten. Das denkmalgeschützte Ambiente des Hauses verbindet Tradition mit modernem Komfort – so entsteht ein besonderes Wohngefühl in einem charmanten Umfeld.

Die Wohnung ist ab Januar verfügbar und eignet sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien, die eine gepflegte und gemütliche Immobilie in ruhiger Lage suchen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen**

## Ausstattung und Details

Großer Balkon

KFZ Stellplatz

Großer Abstellraum/Hobbyraum/Homeoffice Raum

Waschmaschinenanschluss befindet sich in diesem Hobbyraum

Die Einbauküche gehört der aktuellen Mieterin und kann bei Bedarf übernommen werden,  
die Details sind direkt mit der jetzigen Mieterin zu klären.

Gemütliche Wohnung

Ruhige Lage

Ab Januar verfügbar

Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Alles zum Standort

Fronhausen besticht durch seine ausgewogene Altersstruktur und die stabile Bevölkerungszahl von rund 4.100 Einwohnern, die eine sichere und familienfreundliche Atmosphäre schaffen. Die Gemeinde überzeugt mit einer soliden Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die nahegelegenen Städte Marburg und Gießen, was den Alltag angenehm und flexibel gestaltet. Besonders Familien profitieren von der ruhigen Lage, dem moderaten Immobilienpreisniveau und der Nähe zu vielfältigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, die eine optimale Grundlage für ein behütetes und zukunftsorientiertes Leben bieten.

Die Umgebung von Fronhausen-Hassenhausen bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Lebensqualität für Familien nachhaltig zu steigern. In unmittelbarer Nähe laden großzügige Spielplätze und Sportanlagen wie der Bolzplatz in Hassenhausen, nur wenige Gehminuten entfernt, zu aktiver Freizeitgestaltung und gemeinschaftlichem Miteinander ein. Die Dorfgemeinschaftshäuser in Hassenhausen, Bellhausen und Sichertshausen fördern ein lebendiges Nachbarschaftsleben und bieten Raum für kulturelle und soziale Begegnungen. Für die Kleinsten sind mehrere Kindergärten, darunter der Evangelische Kindergarten Kinderland, bequem in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar. Grundschulen in Fronhausen sind ebenfalls gut erreichbar und gewährleisten eine hochwertige schulische Betreuung.

Gesundheitliche Versorgung ist in Fronhausen ebenfalls bestens gewährleistet: Apotheken und Arztpraxen sind in wenigen Minuten mit dem Bus oder dem Auto erreichbar, was für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz bildet. Die Nähe zu Supermärkten wie REWE und ALDI ermöglicht eine bequeme Versorgung mit frischen Lebensmitteln und allem Notwendigen für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen, beispielsweise Hassenhausen in nur 2 Minuten zu Fuß, optimal, sodass auch ohne Auto Mobilität und Flexibilität gewährleistet sind.

Diese harmonische Verbindung aus sicherem Wohnumfeld, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungseinrichtungen macht Fronhausen zu einem idealen Lebensort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine vielversprechende Zukunft legen. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

**Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen**

## Sonstige Angaben

**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.

**Objektnummer: 25064076 - 35112 Fronhausen**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)