

Fronhausen

## Barrierefreies Wohnen in Fronhausen

*Número de propiedad: 26064061*



PRECIO DEL ALQUILER: 650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	26064061
Superficie habitable	ca. 52 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	650 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.04.2027	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## La propiedad



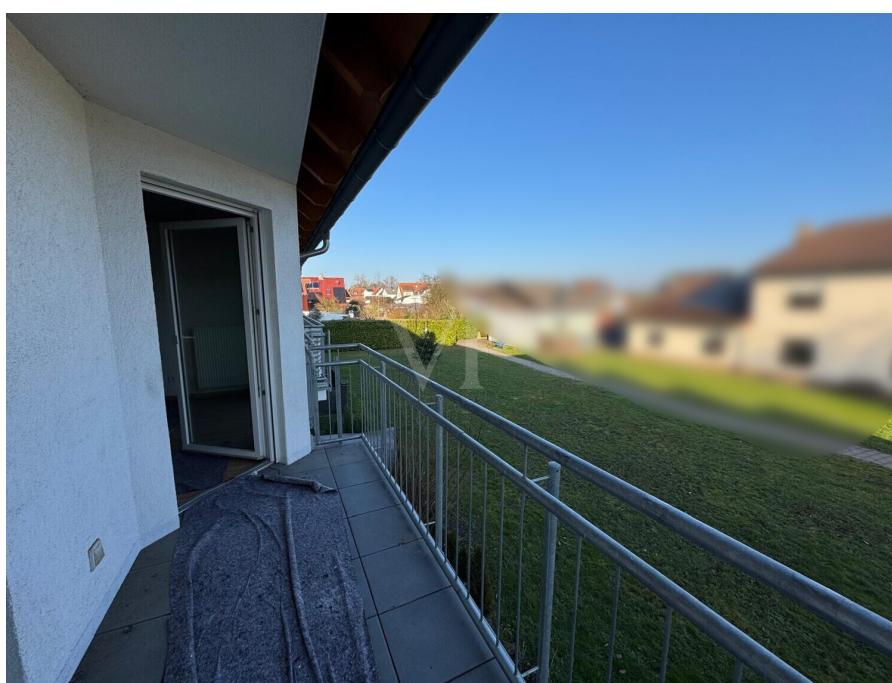
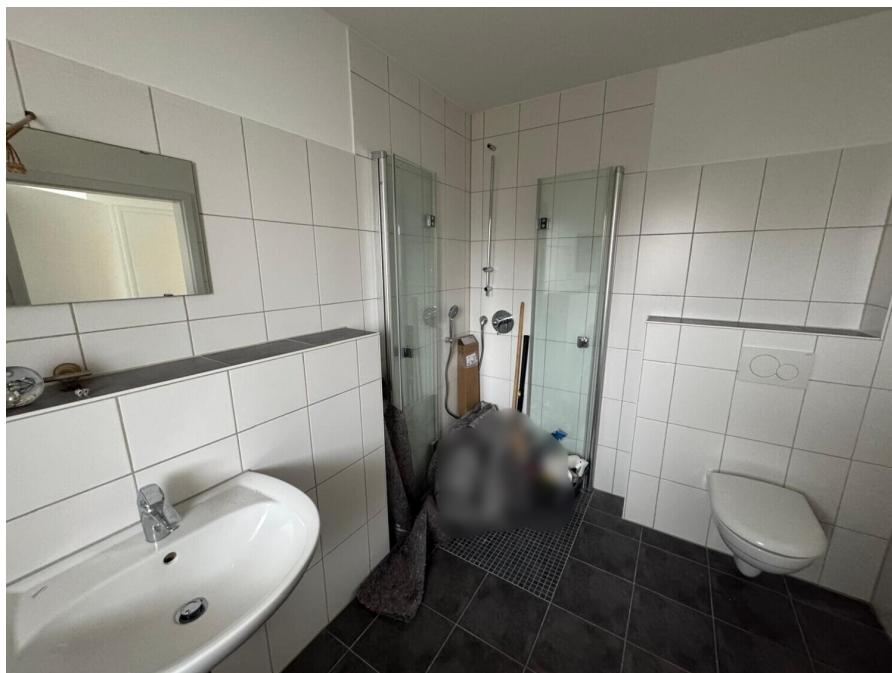
Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP** 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.: 06421 - 69 07 72 0

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

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## Una primera impresión

Die renovierte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1995 präsentiert sich auf etwa 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet zwei gut geschnittene Zimmer. Die Immobilie befindet sich in einem modernen und zeitgemäßen Zustand, sodass Sie unmittelbar nach dem Einzug von den Renovierungsarbeiten profitieren können. Sie ist ab März 2026 verfügbar und eignet sich ideal für alle, die komfortables Wohnen mit praktischer Ausstattung schätzen.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die Barrierefreiheit. Der Zugang ist rollstuhlgerecht gestaltet; ein Aufzug steht selbstverständlich zur Verfügung und erleichtert den Alltag zusätzlich. Die Anlage ermöglicht damit ein hohes Maß an Komfort und Flexibilität – sowohl für Senioren als auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Das Wohnkonzept umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, das durch seine Form vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Das Schlafzimmer bietet angenehme Rückzugsmöglichkeiten und ist ruhig gelegen. Die große, barrierefreie Dusche im Badezimmer sorgt durch ihre moderne Gestaltung und ist ebenso wie der Waschmaschinenanschluss praktisch integriert.  
Haustiere sind in dieser Wohnung nicht gestattet.

Die Ausstattung der Küche spricht besonders jene an, die gerne kochen: Die vorhandene Einbauküche lässt keine Wünsche offen und fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein. Hier finden Sie ausreichend Platz für alle Utensilien des täglichen Bedarfs.

Ein Balkon bietet Ihnen einen zusätzlichen Bereich im Freien, den Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten können – sei es für das Frühstück am Morgen oder zum Entspannen nach einem langen Tag. Für das Fahrzeug steht ein PKW-Stellplatz zur Verfügung, der Komfort und Sicherheit vereint.

Die zeitgemäße Renovierung verleiht den Räumen Frische und Modernität. Zusammengefasst handelt es sich bei diesem Angebot um eine attraktive, renovierte Etagenwohnung, die durch Barrierefreiheit, moderne Ausstattung und einen praktischen Zuschnitt überzeugt.

Die durchdachte Raumaufteilung, die vorhandene Einbauküche, der Balkon sowie der PKW-Stellplatz sind weitere Vorteile, die den Wohnkomfort erhöhen. Sichern Sie sich diese ansprechende Immobilie in exzellenter Wohnlage; eine zeitnahe Besichtigung



VON POLL  
REAL ESTATE

bietet Ihnen die Möglichkeit, sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## Detalles de los servicios

Rollstuhlgerechte Wohnung  
Aufzug vorhanden  
Balkon  
ab März 2026 verfügbar  
Einbauküche vorhanden  
Waschmaschinenanschluss im Badezimmer  
große barrierefreie Dusche  
renoviert  
keine Haustiere erlaubt  
PKW-Stellplatz vorhanden  
Mindestmietdauer 2 Jahre  
Staffelmietvertrag ab dem dritten Jahr (2029)  
je 20€ pro Jahr

Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## Todo sobre la ubicación

Fronhausen besticht durch seine ländliche Idylle und eine ausgewogene Altersstruktur, die für eine ruhige und sichere Wohnatmosphäre sorgt. Die Gemeinde im Landkreis Marburg-Biedenkopf vereint eine stabile Infrastruktur mit naturnaher Lebensqualität, was insbesondere für Menschen im besten Lebensalter ein Gefühl von Geborgenheit und Verlässlichkeit schafft. Die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit und unterstreicht die Attraktivität dieses Standortes.

Die unmittelbare Umgebung von Fronhausen bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestalten. Für die medizinische Versorgung sind zahlreiche Ärzte und Apotheken in fußläufiger Entfernung vorhanden: So erreichen Sie die Hausarztpraxis Dr. med. Amir Baalbaki sowie die Schiller Apotheke jeweils in etwa 8 bis 13 Minuten zu Fuß, was eine schnelle und unkomplizierte Betreuung gewährleistet. Auch zahnärztliche Praxen und weitere Apotheken sind gut erreichbar, sodass Sie im Bedarfsfall stets bestens versorgt sind.

Die ruhige und naturnahe Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen in den nahegelegenen Parks ein, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Freizeitangebote wie der Kegelbahn im Bürgerhaus oder der Jugendclub Fronhausen bieten zudem angenehme Möglichkeiten zur Begegnung und Unterhaltung, ohne dabei den friedlichen Charakter der Gemeinde zu stören. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte wie REWE und ALDI Nord in etwa 12 Minuten zu Fuß zur Verfügung, was den Alltag komfortabel und selbstbestimmt macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend: Der Bahnhof Fronhausen (Lahn) ist in nur 9 Minuten zu Fuß erreichbar, von wo aus Sie bequem weitere Ziele ansteuern können. Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe ergänzen das Angebot und sorgen für eine flexible Mobilität ohne eigenen PKW.

Für Senioren, die Wert auf eine ruhige, sichere und gut erschlossene Wohnlage legen, bietet Fronhausen eine ideale Kombination aus naturnaher Lebensqualität, umfassender medizinischer Versorgung und angenehmer Infrastruktur. Hier finden Sie einen Ort, der Geborgenheit schenkt und zugleich alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbarer Nähe bereithält.

Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## Otros datos

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26064061 - 35112 Fronhausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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