

Fronhausen

## Accogliente appartamento con balcone

*Codice oggetto: 25064076*



**PREZZO D'AFFITTO: 600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25064076</b>
Superficie netta	<b>ca. 68 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>3</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera</b>

Prezzo d'affitto	<b>600 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>200 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2023</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Superficie linda	<b>ca. 15 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

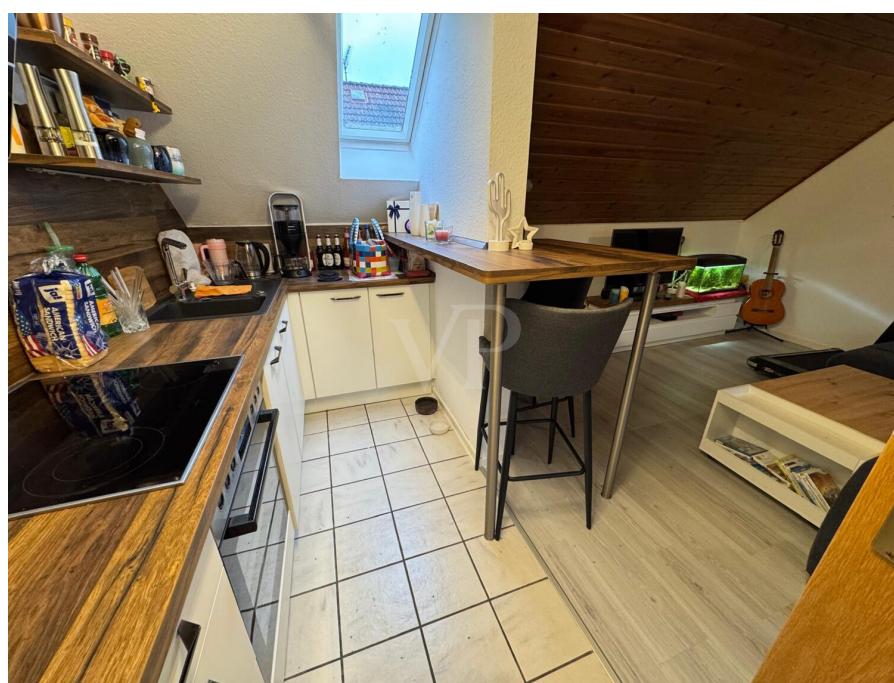
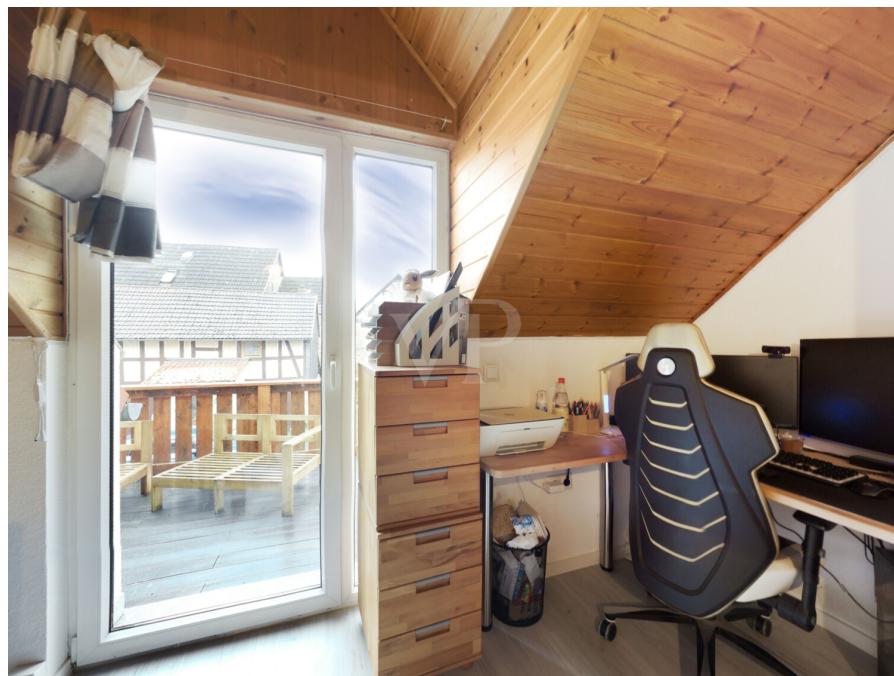
Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen

## La proprietà



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.

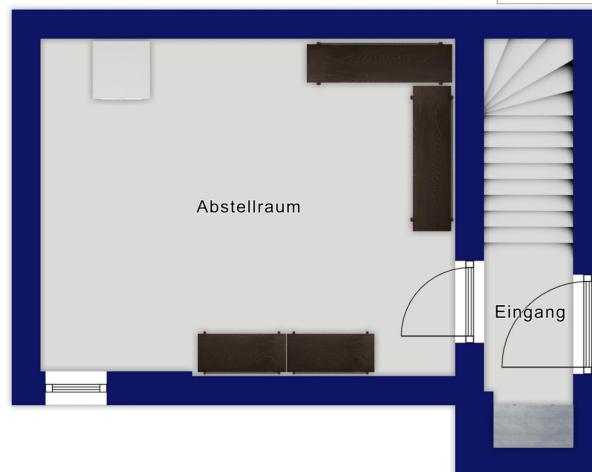
T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen

## Planimetrie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen**

## Una prima impressione

Siamo lieti di presentare un appartamento ben tenuto di circa 68 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, situato in un edificio storico. L'appartamento colpisce per la sua disposizione ben progettata e l'atmosfera piacevole. L'edificio è stato ristrutturato l'ultima volta nel 2023. L'appartamento è composto da tre locali, offrendo una varietà di possibilità. L'ampia zona giorno offre un invitante spazio centrale per socializzare e rilassarsi. Adiacente alla zona giorno si trova un ampio balcone, perfetto per godersi ore di relax all'aperto o per rilassarsi dopo una lunga giornata. La camera da letto è luminosa e silenziosa, grazie all'ottima posizione dell'appartamento all'interno dell'edificio. Il bagno è illuminato da luce naturale ed è progettato in modo funzionale con doccia, lavabo e WC. Un ampio ripostiglio nel seminterrato, che può essere utilizzato anche come sala hobby o ufficio, completa comodamente la zona giorno. Una caratteristica particolarmente pratica è l'attacco per la lavatrice situato direttamente in questa sala hobby, che semplifica notevolmente la vita quotidiana e offre ulteriore comfort. La cucina componibile, attualmente occupata dall'inquilino, può essere acquistata a pagamento. Si prega di discutere i dettagli dell'acquisto direttamente con l'attuale inquilino. L'appartamento include un posto auto esterno, che consente di parcheggiare proprio accanto all'edificio. L'appartamento è situato in una posizione tranquilla, ma tutti i servizi essenziali e i mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili. Il carattere storico dell'edificio storico fonde tradizione e comfort moderni, creando un'esperienza abitativa unica in un ambiente incantevole. L'appartamento è disponibile da gennaio ed è ideale per coppie, single o piccole famiglie che cercano una proprietà ben tenuta e confortevole in una posizione tranquilla. Interessati? Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita. Non vediamo l'ora di sentirvi.

**Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen**

## Ulteriori informazioni

**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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 25064076 - 35112 Fronhausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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