Gladenbach / Weidenhausen

Neuwertiges Einfamilienhaus mit sechs Schlafzimmern und sonnigem Garten & hochwertiger Ausstattung!

Objektnummer: 26064016_1



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 206 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 661 m^2

Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

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

Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26064016_1
Wohnfläche	ca. 206 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	2022
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	28.02.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	25 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Die Immobilie

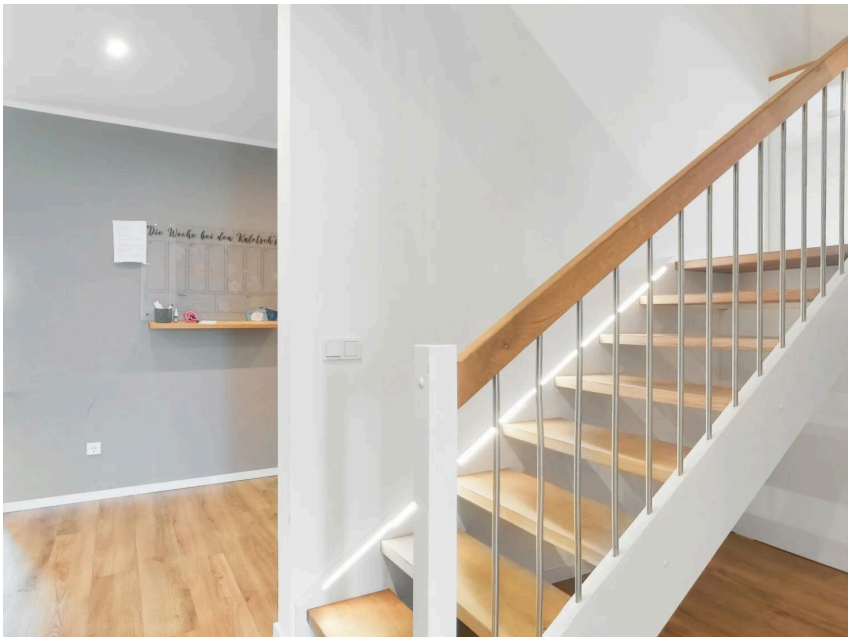




Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

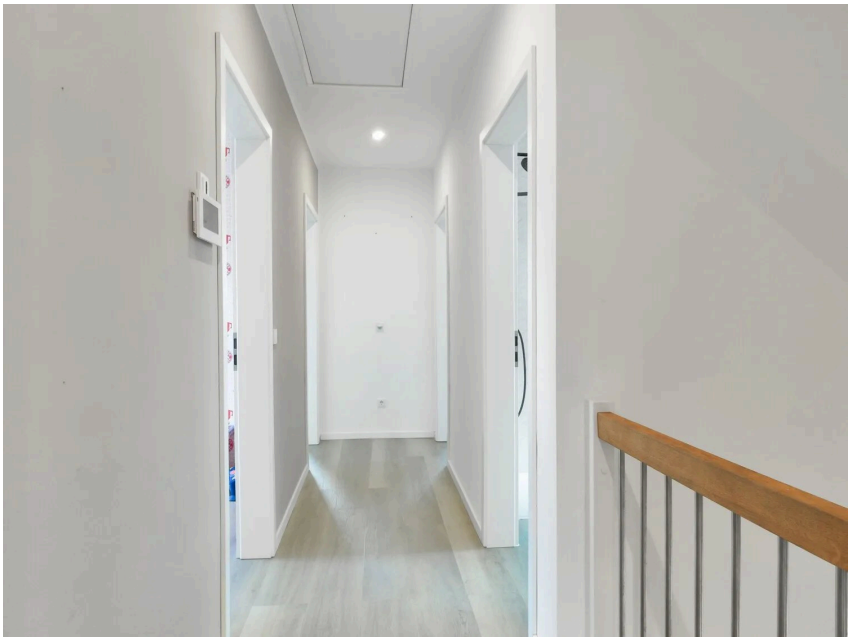
Die Immobilie





Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Die Immobilie



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.: 06421 - 69 07 72 0

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

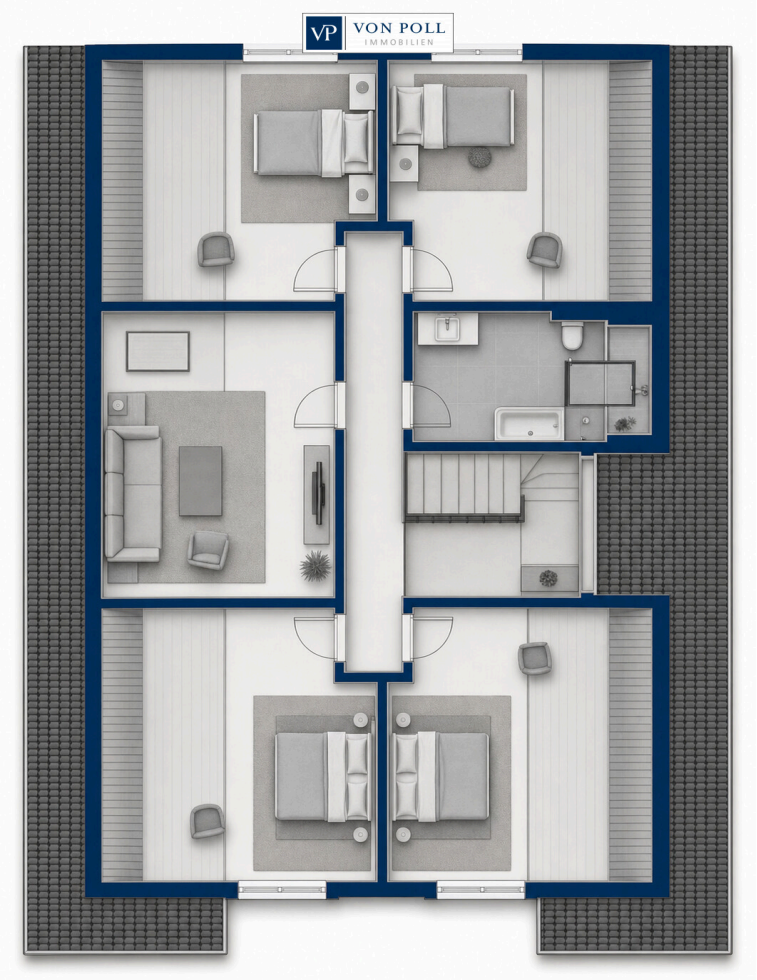
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Grundrisse





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: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Ein erster Eindruck

Sehr gepflegt und bis ins Detail durchgedacht, steht dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2022 auf einem ca. 661 Quadratmeter großen, vollständig angelegten und eingefriedeten Grundstück.
Rund 206 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf sieben Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer und zwei Bäder.

Der neuwertige Zustand ist überall spürbar: nichts wirkt improvisiert, vieles ist bereits präzise eingebaut, vom Licht bis zu den Einbauschränken in Garderobe, Flur und Kinderzimmern.

Die naturnahe Lage schenkt dem Haus eine angenehme Zurückhaltung, während die Ausstattung klar in der gehobenen Klasse zu Hause ist.

Schon der Eingangsbereich öffnet den großen Wohnbereich; eine großzügige Diele, helles Licht, ein Boden in warmem Holzton und eine florale Akzentwand, die dem klaren Entree Tiefe gibt.
Die Treppe mit hellem Holzhandlauf, schlanken Metallstäben und integrierter Stufenbeleuchtung führt leicht nach oben und gibt dem Haus einen modernen, freundlichen Rhythmus.

Im Erdgeschoss öffnet sich der Wohn- und Essbereich als Lebensmittelpunkt des Hauses. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche mit Glasarbeitsplatten ausgestattet, die direkt angrenzende Speisekammer komplettiert die Küche.

Matte, dunkelgraue Küchenfronten, eine zentrale Küchen-Insel und flächenbündig eingebaute Geräte bilden einen ruhigen, sehr aufgeräumten Mittelpunkt des täglichen Lebens.
Das offen angrenzende Esszimmer liegt nah bei Küche hat einen direkten Zugang zur Terrasse, mit viel Tageslicht von mehreren Seiten und einem langen Holztisch als natürlichem Anker des Raumes.

Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und ist direkt mit dem angelegten Garten verbunden. Elektrische Rollläden, komplett eingebaute Beleuchtung und ein Smart Home System halten den Komfort angenehm unaufdringlich.

Unter den Füßen arbeitet die Fußbodenheizung, versorgt durch eine Wärmepumpe; die PV-Anlage ergänzt das technische Konzept zeitgemäß.

Die Doppelgarage und ein Außenabstellraum bringen Ordnung in den Alltag, ohne die ruhige Anmutung des Grundstücks zu stören.

Auch die privaten Räume bleiben hell und gut proportioniert. Sechs Schlafzimmer geben dem Haus eine seltene Großzügigkeit, ohne dass die Wege lang wirken. Vier Schlafzimmer im Obergeschoss sind mit bodentiefen Fenstern und praktischen Einbauschränken gestaltet. Die beiden Bäder sind hochwertig ausgestattet

Alle Einbauten sind bereits enthalten, das Haus ist sofort verfügbar und wirkt bereit, ohne Wartezeit in seinen nächsten Abschnitt zu gehen.

Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Ausstattung und Details

Neuwertige Immobilie
Ideal für eine Familie
Luxus Einbauküche mit Speisekammer / Glasarbeitsplatte
Hochwertige Einbauschränke in der Garderobe, Flur & den Kinderzimmern
2 Bäder
Beleuchtung komplett eingebaut
Fußbodenheizung
Smart Home System
PV-Anlage
6 Schlafzimmer
Große Diele
Elektrische Rollläden
Überdachung & Beschattung Terrasse
Doppelgarage
Abstellraum außen
Grundstück eingezäunt
Grundstück komplett angelegt
Ruhige, naturnahe Lage
Sofort verfügbar
Hochwertig ausgestattet
Hochwertige Fliegengitter
Raffrollos an den Fenstern
Alle Einbauten inklusive!
Fertigbauweise

Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Alles zum Standort

Gladenbach besticht als familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Marburg-Biedenkopf durch ihre ruhige, naturnahe Lage und eine überschaubare, harmonische Gemeinschaft von etwa 12.600 Einwohnern. Die Stadt bietet eine ideale Balance zwischen ländlicher Idylle und einer soliden Infrastruktur, die besonders Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld für ein entspanntes Leben ermöglicht. Hier finden Sie eine Umgebung, die geprägt ist von Ruhe und einer angenehmen Wohnqualität, fernab von hektischem Großstadttrubel, und dennoch mit guter Anbindung an wichtige Versorgungspunkte.

Die unmittelbare Umgebung von Gladenbach lädt Familien zu einem aktiven und abwechslungsreichen Alltag ein. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu einer Vielzahl von Bildungseinrichtungen: Von der Otfried-Preußler-Schule, die nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegt, über die Adolph-Diesterweg-Schule bis hin zur Freiherr-vom-Stein-Schule – Europaschule, die in angenehmer Reichweite sind. Kindergärten wie die Arche Noah und die Evangelische Kindertagesstätte Regenbogen ergänzen das umfassende Bildungsangebot und schaffen eine vertrauensvolle Basis für die frühkindliche Entwicklung. Die fußläufig erreichbaren Sportplätze und Dorfgemeinschaftshäuser fördern gemeinschaftliches Miteinander und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung im Grünen. Für das leibliche Wohl sorgen charmante Restaurants und Cafés in der Nähe, die zum Verweilen und Genießen einladen.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung ist Gladenbach bestens aufgestellt: Apotheken, Kinderarztpraxen und Fachärzte sind in wenigen Minuten erreichbar, was gerade für Familien mit Kindern ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet. Die fußläufigen Busstationen wie Mühlstraße und Westring gewährleisten eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sodass alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert erreichbar sind.

Für Familien, die Wert auf eine behütete, naturnahe Wohnatmosphäre legen, bietet Gladenbach mit seinem ausgewogenen Angebot an Bildung, Gesundheit und Freizeit eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier wächst Ihre Familie in einem liebevollen Umfeld auf, das Sicherheit, Gemeinschaft und eine lebenswerte Zukunft in den Mittelpunkt stellt.

Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26064016_1 - 35075 Gladenbach / Weidenhausen

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com