Marburg / Haddamshausen

Lichtdurchflutetes Familienhaus mit großem Garten, moderner Wohnküche und Terrasse!

Objektnummer: 26064071



MIETPREIS: 2.490 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 216 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1074 m²

Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

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

Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26064071
Wohnfläche	ca. 216 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Garage

Mietpreis	2.490 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 127 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	17.01.2032
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	13 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

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: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Ein erster Eindruck

Willkommen zu diesem hochwertig ausgestatteten Einfamilienhaus, das 2021 gebaut und fertiggestellt wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 216 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.074 m² überzeugt diese Immobilie durch ihren neuwertigen Zustand, ihre zeitgemäße Ausstattung und zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die modernen Wohnkomfort ermöglichen.

Die Immobilie ist sofort verfügbar und bietet durchdachtes Wohnen auf drei Ebenen für anspruchsvolle Interessenten. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Familie, Gäste, Homeoffice oder Hobbyräume schaffen. Zwei vollständig ausgestattete, moderne Badezimmer sorgen für einen reibungslosen Alltag und entspannte Momente. Alle Bäder sind mit hochwertigen Sanitärobjekten und Armaturen versehen, wobei das Badezimmer im Obergeschoss über eine >>großzügige Eckbadewanne bodengleiche Dusche und einen Doppelwaschtisch verfügt und das Badezimmer im Erdgeschoss eine bodengleiche Dusche mit zeitloser Fliesenoptik bietet.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und ist lichtdurchflutet dankgroßer Fensterfronten und mehrerer Terrassentüren, die einen fließenden Übergang nach draußen bieten. Sie genießen hier eine angenehme Atmosphäre Die offene Einbauküche ist mit sämtlichen Einbauten und Geräten ausgestattet und lädt dazu ein, gemeinsam zu kochen, zu essen und Zeit mit der Familie zu verbringen. Moderne Pendelleuchten verleihen dem Bereich ein zeitgemäßes Flair.

Der Gartenbereich ist umfassend gestaltet und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem gepflegten Rasen erwarten Sie ein Gartenhaus, ein Gewächshaus sowie ein großzügiger Terrassenbereich.

Die Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und weiteren Stauraum. Das Haus verfügt über eine Luft-Wärmepumpe, die in Kombination mit der Fußbodenheizung für niedrige Nebenkosten sorgt. Zusätzlich ist eine PV-Anlage installiert, die die Energiekosten weiter reduziert. Die elektrischen Rollläden ermöglichen ein komfortables und sicheres Wohngefühl. Die Ausstattung ist in allen Bereichen gehoben und auf Langlebigkeit ausgelegt.

Für Interessenten ist wichtig zu wissen, dass Haustiere nicht gestattet sind und das Objekt ausschließlich an Nichtraucher vermietet wird.

Die Schlafzimmer sind hell gestaltet und bieten schöne Ausblicke ins Grüne.

Mit einer hervorragenden energetischen Bauweise, neuwertigem Zustand, umfangreicher Ausstattung und sofortiger Verfügbarkeit ist dieses Einfamilienhaus eine seltene Gelegenheit für Familien oder anspruchsvolle Paare auf der Suche nach nachhaltigem, zeitgemäßem und komfortablem Wohnraum.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie.

Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Ausstattung und Details

Neuwertiges Einfamilienhaus
Hochwertig ausgestattet
Einbauküche
Bäder komplett ausgestattet
PV-Anlage
Luft- Wärmepumpe
Doppelgarage
Fußbodenheizung
5 Schlafzimmer
Sofort verfügbar
Haustiere nicht gestattet
Nur an Nichtraucher vermietbar
Terrasse mit elektrischer Beschattung
Niedrige Nebenkosten (inklusive Heizung & Strom)
Gewächshaus
Gartenhaus
Elektrische Rollläden
Befristung des Mietverhältnisses bis 31.07.2029

Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

Alles zum Standort

Marburg-Haddamshausen besticht als begehrter suburbaner Wohnstandort durch seine harmonische Verbindung von naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur. Die Stadt zeichnet sich durch eine stabile, wachsende Bevölkerung aus, in der gut ausgebildete Familien und Berufstätige ein sicheres und lebenswertes Umfeld finden. Die exzellente Anbindung an Marburg und Frankfurt sowie die geplanten Infrastrukturprojekte, darunter der Ausbau der A485, unterstreichen die nachhaltige Attraktivität dieses Standorts. Besonders hervorzuheben sind die hochwertige Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie die niedrige Kriminalitätsrate, die das Lebensgefühl hier besonders familienfreundlich gestalten.

In Haddamshausen selbst finden Familien ein Umfeld, das Sicherheit, Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Lebensqualität vereint. Die ruhige, grüne Lage bietet ideale Voraussetzungen für ein behütetes Aufwachsen der Kinder und zugleich vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die Nähe zu naturnahen Erholungsflächen und die gut ausgebaute Infrastruktur schaffen einen Ort, an dem sich Familien rundum wohlfühlen und entfalten können.

Die Bildungslandschaft in unmittelbarer Nähe ist vielfältig und exzellent: Kindergärten wie das „Allnatal“ sind nur etwa vier Gehminuten entfernt, ebenso wie die Verbund Grundschulen-West und die Grundschule Cyriaxweimar, die kurze Wege für die Kleinsten ermöglichen. Für weiterführende Bildung stehen renommierte Schulen wie die Julie-Spannagel-Schule in etwa 30 Minuten zu Fuß zur Verfügung. Die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls hervorragend: Kinderärzte, Allgemeinmediziner sowie Apotheken sind in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar, etwa von der nahegelegenen Haltestelle „Cyriaxweimar Grundschule“ in nur vier Minuten zu Fuß. Für aktive Familien bieten zahlreiche Sportanlagen und Spielplätze, darunter der Fußballplatz Haddamshausen und die Mehrzweckhalle Cyriaxweimar, vielfältige Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Auch das Bürgerhaus Haddamshausen lädt mit kulturellen Angeboten und Gemeinschaftsveranstaltungen zum Mitmachen und Vernetzen ein.

Diese ausgewogene Kombination aus sicherer Nachbarschaft, erstklassiger Bildung, umfassender Gesundheitsversorgung und abwechslungsreichen Freizeitangeboten macht Marburg-Haddamshausen zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern eine hohe Lebensqualität genießen können – eingebettet in eine lebendige Gemeinschaft mit Zukunftsperspektive.

Objektnummer: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

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: 26064071 - 35041 Marburg / Haddamshausen

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