Bad Endbach

Weitläufige Erdgeschosswohnung mit mit sonniger Terrasse und Garten

Objektnummer: 26064081



MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

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

Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26064081
Wohnfläche	ca. 115 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1982

Mietpreis	800 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.12.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	202.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

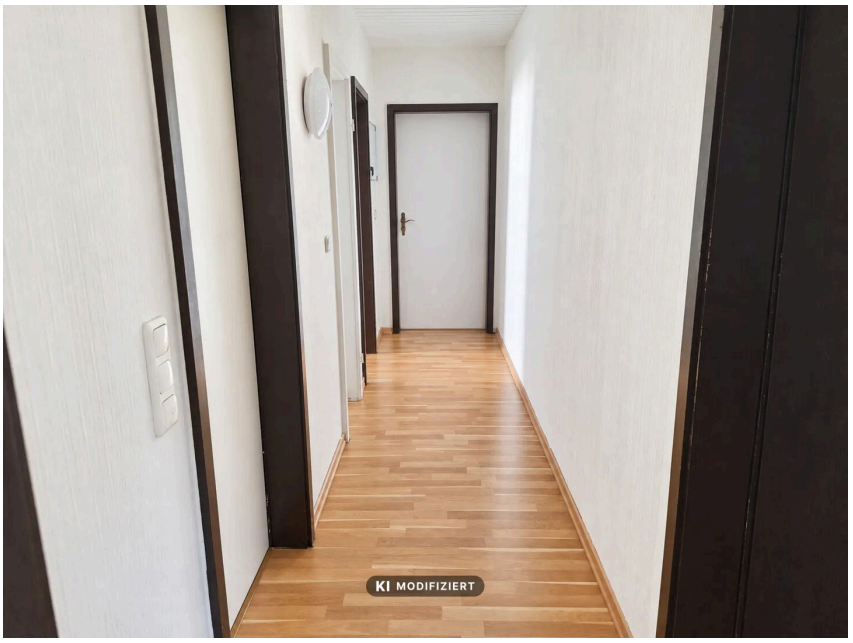
Die Immobilie





Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

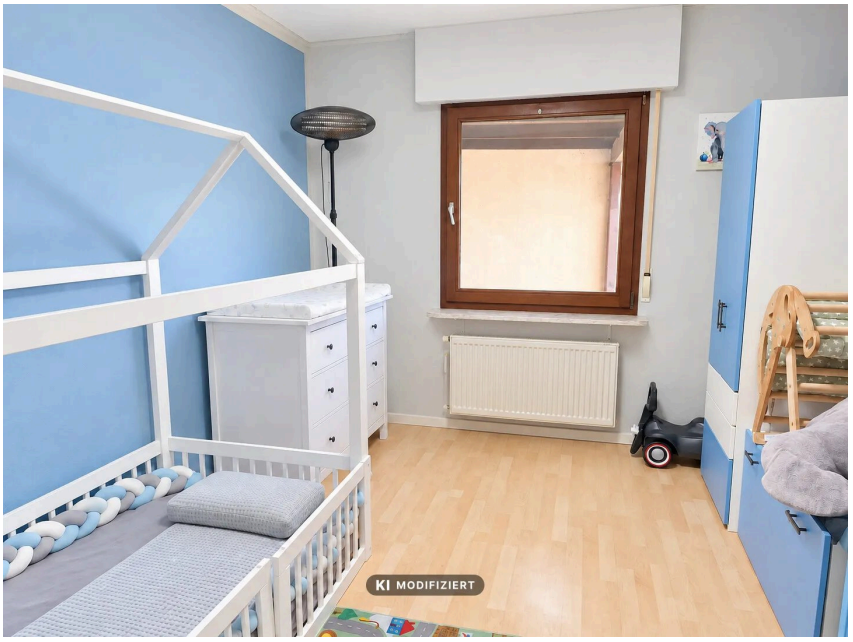
Die Immobilie





Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

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: 26064081 - 35080 Bad Endbach

Ein erster Eindruck

Eine zurückhaltende Eleganz prägt das Erdgeschoss dieses gepflegten Hauses aus dem Jahr 1982. Hinter dem markanten Eingangsbereich mit seinen dunklen Holzbalken und den einladenden Fliesen entfaltet sich eine Wohnung, die auf etwa 115 m² Wohnfläche mit einer angenehmen Großzügigkeit und zugleich wohltuender Geborgenheit überrascht. Das offene Esszimmer empfängt mit hellem Tageslicht, das durch große Fenster auf den gedeckten Fliesenboden fällt. Von hier aus reicht der Blick direkt in die Küche, deren klare Linien und helle Arbeitsflächen die Leichtigkeit des Raumes unterstreichen. Die Einbauküche, freundlich und funktional gestaltet, lädt zu gemeinsamen Kochmomenten ein.

Im Wohnzimmer dominiert der warme Holzton des Parketts und sorgt zusammen mit dem Kaminofen für eine behagliche Atmosphäre, die besonders in den kühleren Monaten ihren Reiz entfaltet. Hier fällt das Licht durch ein großes Fenster mit Blick ins Grüne, während sich im Hintergrund sanfte Hügel abzeichnen. Die Raumaufteilung schafft eine natürliche Verbindung zwischen den Lebensbereichen, ohne den Charakter der einzelnen Zimmer zu verlieren. Im privaten Bereich liegen drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Charakter. Das Hauptschlafzimmer bietet einen direkten Durchgang zur Terrasse, ein stiller Rückzugsort, an dem der Tag mit Vogelgezwitscher beginnt und mit dem letzten Licht der Abendsonne ausklingt.

Die Terrasse weitet den Wohnraum nach draußen, geschützt unter dem Dach und mit weitem Blick über die Gärten und die sanft geschwungene Landschaft. Der große Garten mit altem Baumbestand steht zur Nutzung bereit und wird im Sommer zum grünen Mittelpunkt des Hauses; er lädt zum Innehalten ein, zum Spielen, zum gemeinsamen Grillen. Die Qualität der Ausstattung zeigt sich in vielen Details: Zentralheizung für wohlige Wärme, ein gepflegtes Bad mit barrierefreie Dusche und großer Wanne, ein durchdachter Grundriss, der Alltag und Entspannung selbstverständlich verbindet. In den Nebenkosten sind Heizung und Strom bereits enthalten, eine Seltenheit, die das Leben hier angenehm unkompliziert macht.

Der Flur verbindet alle Räume miteinander, hell und freundlich, mit klaren Linien und harmonischer Farbgebung. Jedes Zimmer genießt einen eigenen Blick ins Grüne oder auf die ruhige Nachbarschaft, ob Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder privater Rückzugsort. Die Wohnung ist gepflegt, bereit für neue Geschichten und Begegnungen. Ein Ort, an dem die Zeit leise fließt und der Alltag in seiner besten Form spürbar wird.

Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

Ausstattung und Details

Im Eingangsbereich offenes Esszimmer
Einbauküche kann ohne Kühlschrank und ohne Spülmaschine vom Mieter abgekauft werden
Kaminofen im Wohnzimmer
Schlafzimmer mit Durchgang zur Terrasse
In den Nebenkosten sind Heizung und Strom enthalten
Großer Garten
Einzugsdatum 01.12.2026

Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

Alles zum Standort

Bad Endbach verbindet die Ruhe eines naturnahen Wohnstandorts mit einer angenehm überschaubaren Struktur und einem Umfeld, das besonders für Familien ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. Der Ort profitiert von einer gewachsenen Infrastruktur, kurzen Wegen im Alltag und einem Wohngefühl, das von Gelassenheit, Nähe zur Natur und einem verlässlichen Umfeld geprägt ist. Für Eigennutzer eröffnet sich hier ein Standort mit solidem Fundament, familienfreundlicher Ausrichtung und einem Lebensstil, der Beständigkeit und Alltagstauglichkeit harmonisch zusammenführt.

Auch im direkten Umfeld zeigt sich Bad Endbach von seiner besonders familiennahen Seite. Der Ortsteil bzw. die Lage überzeugt durch ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft und einem entspannten Rhythmus, der Kindern wie Erwachsenen gleichermaßen zugutekommt. Die Verbindung aus naturnaher Umgebung und guter Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen schafft ein stimmiges Gesamtbild für ein langfristig angenehmes Wohnen.

Im Alltag profitieren Familien von einer sehr guten Auswahl an Bildungs- und Betreuungsangeboten in komfortabler Nähe. Die Kindergärten und Schulen sind zu Fuß gut erreichbar. Ergänzend stehen weitere schulische Angebote im erweiterten Umfeld zur Verfügung, sodass Bildung und Betreuung in einem gut eingebundenen Rahmen stattfinden können. Für die gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls bestens gesorgt: Die Praxis Dres. med. Andreas Pfaff / Christel Karin Ruppel sowie der Zahnarzt Dr. med. dent. Tobias Aßmann sind jeweils auch gut zu Fuß erreichbar, sowie die Kur-Apotheke nicht weit entfernt ist. Darüber hinaus ergänzen die Hessische Berglandklinik und das Rheumazentrum Mittelhessen das medizinische Angebot in angenehmer Nähe. Für den täglichen Bedarf stehen mit Lidl und Rewe weitere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Auch die Anbindung ist komfortabel: Die Bushaltestellen Bad Endbach Krebsmühle und Am Briel erreichen Sie jeweils sehr gut zu Fuß. Für Freizeit und gemeinsame Zeit im Freien sorgen der Kurpark am Kur- und Bürgerhaus, mehrere Spielplätze, Sportflächen sowie gemütliche gastronomische Adressen wie die Pizzeria Da Melissa oder das Café-Angebot im Ort, die das familienfreundliche Umfeld stilvoll abrunden.

Bad Endbach präsentiert sich damit als ein Standort, der Familien ein ruhiges, gut angebundenes und alltagsnahes Lebensumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität bietet.

Objektnummer: 26064081 - 35080 Bad Endbach

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: 26064081 - 35080 Bad Endbach

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