Wettenberg

Einzel Stück - wunderbares Einfamilienhaus in bester Lage mit großem Garten

Número da propriedade: 25148025

PREÇO DO ALUGUEL: 1.590 EUR • **ÁREA:** ca. 160 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.325 m²

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25148025
Área	ca. 160 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	13.06.2025
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço do aluguel	1.590 EUR
Custos adicionais	150 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	22.02.2028

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	94.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

O imóvel

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.: 0641 - 97 29 969 0

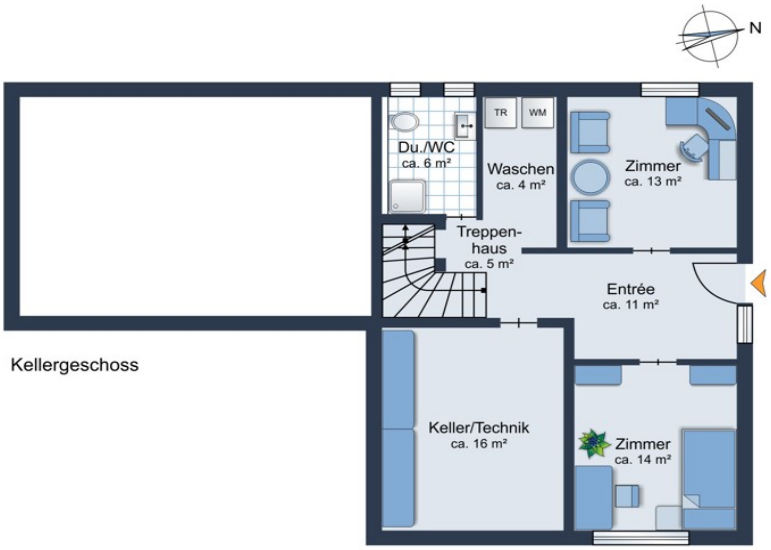
Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

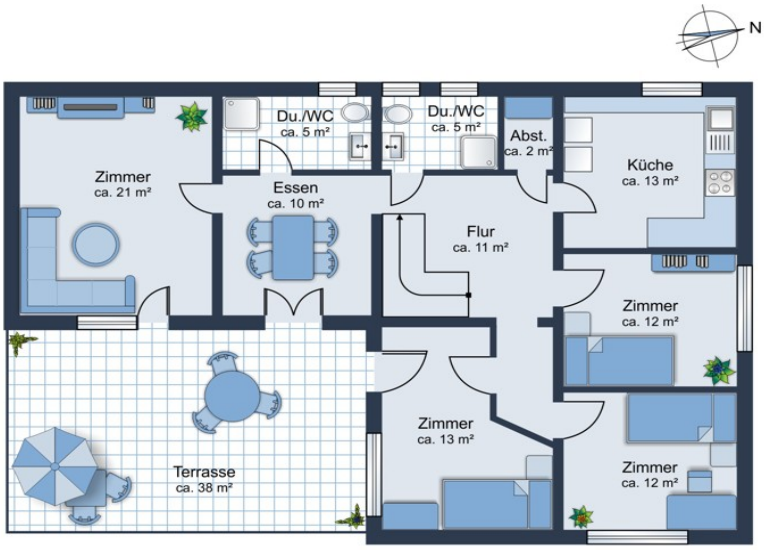
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/giessen

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

Plantas dos pisos





Erdgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

Uma primeira impressão

Dieses schöne Haus in bester Wohnlage wurde im Jahr 2021 vollständig renoviert und erstrahlt in neuem Glanz - freistehend auf einem sehr großen Gartengrundstück in ruhiger und familiengerechter Lage in Launsbach, einem sehr begehrten Ortsteil von Wettenberg. Hell und gemütlich, mit einem Blick in Garten und Natur aus jedem Zimmer, wartet hier ein schönes Heim mit Privatsphäre auf neue Bewohner. Ein Zuhause mit viel Charme und Gemütlichkeit. Der Eingang befindet sich im Souterrain - dieser Bereich verfügt über 2 helle Zimmer sowie ein Duschbad mit WC, dort befinden sich auch der Keller und ein Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner. Über die schöne geschwungene Holz-Treppe erreicht man dann den großzügigen oberen Wohnbereich. Auf dieser Etage befinden sich die weiteren Räume - 1 Wohnzimmer mit offenem Durchgang zum Esszimmer und direktem Zugang zur großzügigen Terrasse, die Küche, 1 weiteres Bad, 1 Gäste-WC sowie 3 weitere Zimmer. Zum Haus gehört ein schöner großer Garten mit altem Baumbestand - die Mieter sollten Freude an der Gartenarbeit mitbringen und sich aktiv um den Garten kümmern. Die Terrasse ist der zentrale Ort im Garten. Von hier aus ist die Aussicht wunderbar. Der Garten ist herrlich eingewachsen und der Blick nach rechts und links schweift in weitere Gärten der Nachbarschaft. Herzlich willkommen in einem besonderen familienfreundlichen Haus.

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

Detalhes do equipamento

- neu renoviert in 2021
- moderne Einbauküche
- side by side Kühlschrank
- moderne Dusch-Bäder und Sanitäreinrichtungen
- Laninatböden und Fliesen
- Panoramafenster
- Außenrollos
- Gäste-WC
- großzügige Terrasse
- Einzelgarage mit Geräteraum

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

Tudo sobre a localização

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in sehr ruhiger und begehrter Lage von Wettenberg-Launsbach, etwa drei Kilometer westlich von Gießen. Der kleine Ortsteil mit ursprünglichem Charakter und dem historischen Kern um die alte Kirche ist ein wunderbarer Ort zum Leben. Kindergarten, Grundschule und Gesamtschule liegen alle im Ort und können auch ohne Auto erreicht werden. Launsbach hat ein eigenes Gewerbegebiet, in dem mehrere mittelständische Unternehmen ihren Sitz haben. Aufgrund der Nähe zur Autobahn (unter fünf Minuten) besitzen diese Betriebe eine sehr gute Verkehrsanbindung. Für den täglichen Bedarf gibt es ein schönes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, die gut zu erreichen sind. Wald- und Erholungsgebiete schließen in unmittelbarer Nähe an und laden zu schönen Spaziergängen ein. Die Universitätsstadt Gießen ist mit dem Stadtbus oder dem Auto innerhalb kurzer Zeit zu erreichen. Durch den Autobahnanschluss ist eine sehr gute Verbindung in alle Richtungen gegeben. Aufgrund der guten geographischen Lage ist Wettenberg ein attraktiver und hervorragender Wohnstandort, der neben einer Vielzahl von Erholungs- und Freizeitangeboten auch ein weitreichendes Angebot an sozialen Einrichtungen bietet.

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2028. Endenergiebedarf beträgt 94.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número da propriedade: 25148025 - 35435 Wettenberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen
Tel.: +49 641 - 97 29 969 0
E-Mail: giessen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com