

Gemünden (Felda)

# Renovierte 5-Zimmer Wohnung auf zwei Etagen

Objektnummer: 25332010



MIETPREIS: 875 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

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

Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Auf einen Blick

Objektnummer	25332010
Wohnfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	875 EUR
Nebenkosten	275 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	196.22 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.04.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)**

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige und renovierte 5-Zimmer Wohnung, erstreckt sich über zwei Etagen, hier findet man ein komfortables und zeitgemäßes Wohnambiente. Die Immobilie überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und eine gute Ausstattung, die optimal auf die Bedürfnisse von Familien oder Personen mit einem hohen Platzbedarf zugeschnitten ist.

Mit einer Gesamtfläche, die sich über vier gut proportionierte Schlafzimmer verteilt, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Badezimmer sorgen für hohen Komfort und Flexibilität im Alltag. Das Praktische an diesem Objekt ist der separate Eingang, der ein hohes Maß an Privatheit gewährleistet.

Die Wohnung verfügt zudem über eine Einbauküche, diese ist voll ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche für alle kulinarischen Aktivitäten. Der angrenzende Essbereich ist lichtdurchflutet und großzügig geschnitten, von hier gelangt man auf den Balkon.

Für zusätzliche Entspannung und Erholung sorgt der Balkon, der von einem der Wohnräume aus zugänglich ist. Hier können Bewohner die Sonne genießen und dem Alltag entfliehen. Ein weiterer Pluspunkt der Immobilie ist der Außenstellplatz, der praktischerweise für die Bewohner zur Verfügung steht und so eine komfortable Parkmöglichkeit bietet.

Des Weiteren verfügt die Etagenwohnung über einen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung sorgt. Dies ist insbesondere praktisch für Vorräte, Sportgeräte oder saisonale Gegenstände wie Winterkleidung.

Es besteht auch die Möglichkeit erstmalig die Wohnung im Obergeschoss separat zu mieten. Nutzen Sie die Gelegenheit und Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Balkon
- 2 Badezimmer
- 1 Außenstellplatz
- 4 Schlafzimmer
- Abstellraum

Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Alles zum Standort

Diese Wohnung befindet sich zentral in Burg Gemünden. Einem Ortsteil der Gemeinde Gemünden (Felda). Diese Gemeinde besteht aus sieben Ortsteilen mit Kindergarten, Grundschule, Lebensmittelgeschäft, Bäcker und Ärzten.

Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 196.22 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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