

Gemünden (Felda)

# Renovierte 5-Zimmer Wohnung auf zwei Etagen

CODE DU BIEN: 25332010



PRIX DE LOYER: 875 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25332010
Surface habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	875 EUR
Coûts supplémentaires	275 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	196.22 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.04.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)**

## Une première impression

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 ersteinmal die Wohnung im Obergeschoss separat zu mieten. Nutzen Sie die Gelegenheit und Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25332010 - 35329 Gemünden (Felda)

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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