

Braunfels

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Apartment und Schlossblick

Número da propriedade: 25148035



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.250 EUR • ÁREA: ca. 152 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunfels

- 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: 25148035 - 35619 Braunfels

Numa vista geral

Número da propriedade	25148035
Área	ca. 152 m²
Disponibilidade	01.10.2025
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1961
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço do aluguel	1.250 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunfels

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Procura final de energia	100.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.11.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

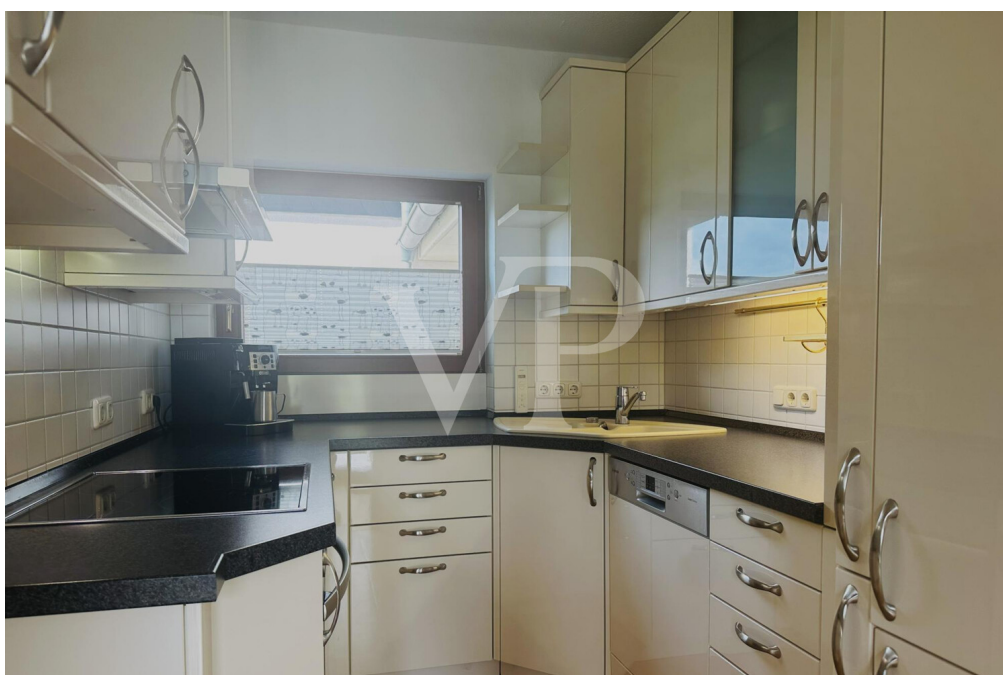
Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunsfels

O imóvel



Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunfels

O imóvel



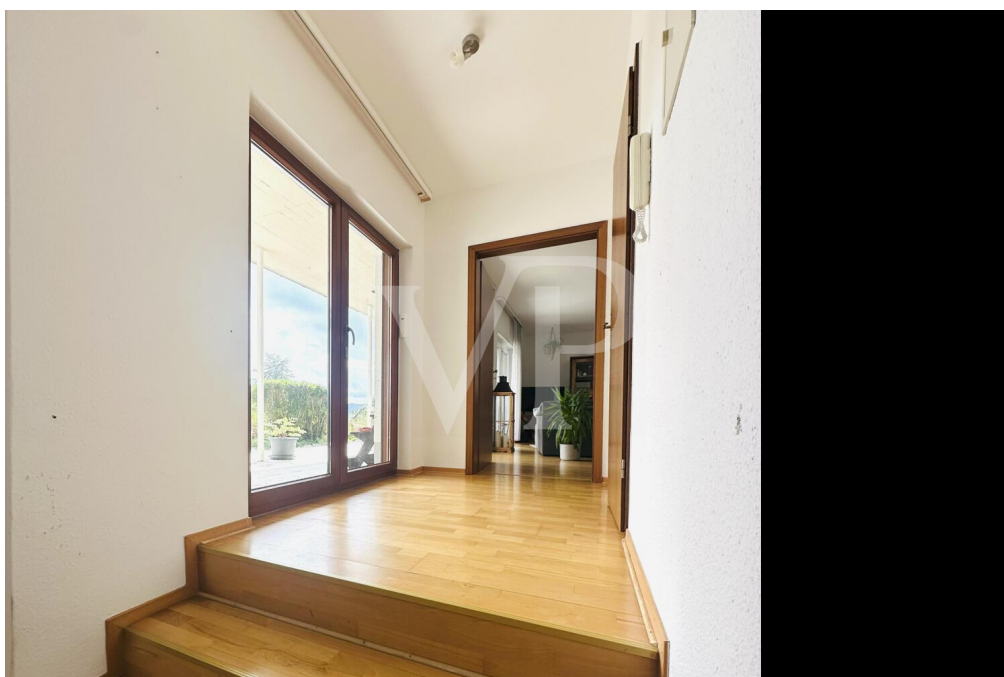
Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunsfels

O imóvel



Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunfels

O imóvel



Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunfels

O imóvel



Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunfels

O imóvel



Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunfels

O imóvel



Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunfels

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

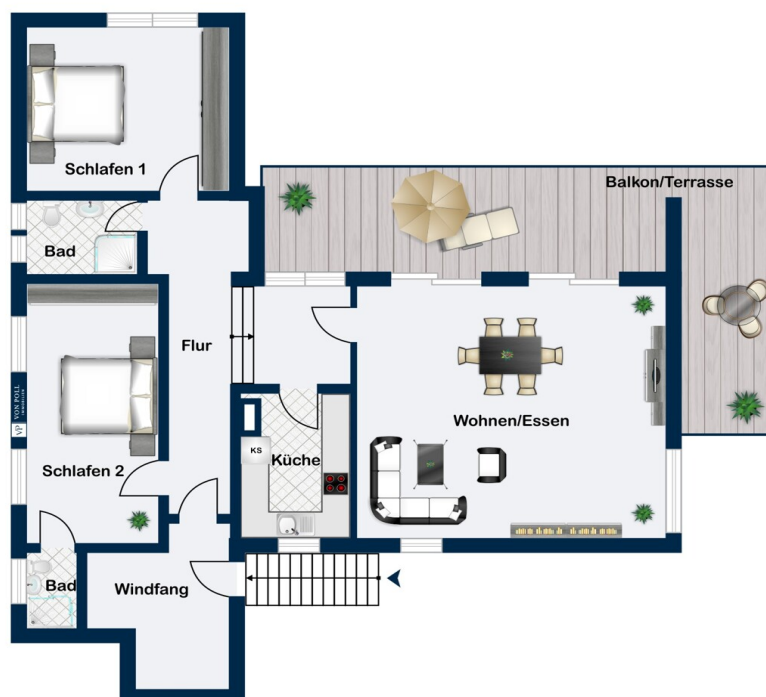
Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

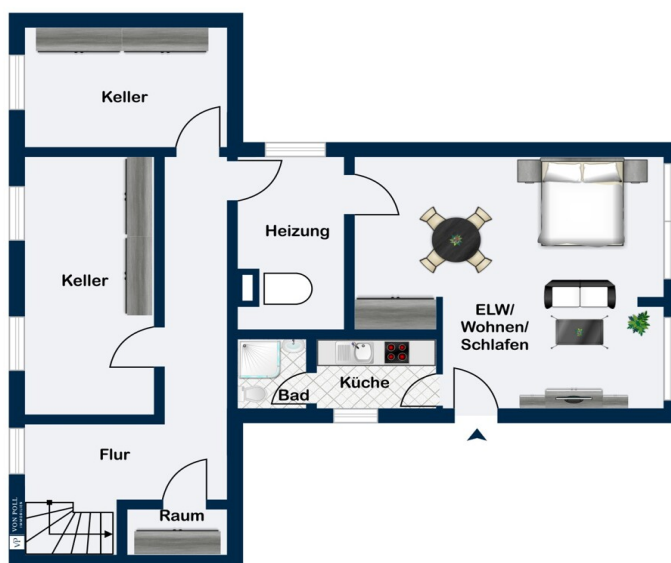
www.von-poll.com/giessen

Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunfels

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



ELW

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: 25148035 - 35619 Braunfels

Uma primeira impressão

Diese wunderschöne, helle Wohnung liegt im Hochparterre mit einer kleinen Ein-Zimmer-Apartment im Souterrain. Das Haus hat insgesamt nur zwei Wohneinheiten und liegt sehr zentrumsnah in einer Premiurlage von Braunfels mit guter Infrastruktur.

Die lichtdurchflutete Wohnung aus dem Jahre 1961 wurde 2012 und 2014 aufwändig renoviert. Mit knapp 112 m², drei Zimmern und einer separat nutzbaren Einliegerwohnung im Souterrain von 39 m² schafft diese Wohnung ein Gefühl von Großzügigkeit und absoluter Privatsphäre. Über einige Stufen

gelangt man bequem zur Eingangstüre und dem Flurbereich.

Von hier aus erreicht man ein Schlafzimmer, ein Kinder - Arbeitszimmer, ein Badezimmer und das kleine Duschbad /Gäste-WC. Weiterhin gelangt man über drei Stufen in den hellen Wohn-/ Essbereich mit moderner Küche und Zugang zu einer ruhigen Süd-Terrasse und einem gepflegten Gartenanteil. Hier kann man viele Sonnen- und Abendstunden mit herrlichem Blick Richtung Schloss Braunfels genießen. Moderne Fliesen und ein hochwertiger Parkettboden sind in der gesamten

Wohnung vorhanden. Neue Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden runden diese qualitativ hochwertige Wohnung ab. Eine weitere Besonderheit bietet die Ein-Zimmer-Einliegerwohnung im Souterrain. Ein großzügiger, trockener Kellerraum und eine komfortable Parksituation mit zwei Autostellplätzen und einem Garagenstellplatz sind vorhanden und verhindern eine mühsame Parkplatzsuche.

Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunsfels

Detalhes do equipamento

- moderne Bäder
- Apartment im Souterrain
- große Süd-Terrasse mit Balkon
- 1 Garagenstellplatz und 2 Außenstellplätze
- gepflegter Gartenanteil mit Schlossblick
- Parkett
- Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Einbauküche

Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunfels

Tudo sobre a localização

Der Luftkurort Braunfels verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und liegt im mittelhessischen Lahn-Dill-Kreis. Bekannt ist Braunfels durch sein imposantes Dornröschenschloß. Zu Fuß gelangt man bequem in die nahe gelegenen Schulen, Kindergärten oder in die historische Altstadt mit Marktplatz und kleinen Geschäften. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein ausgesprochen schöner Golfplatz macht Braunfels zu einem beliebten Wohnort. Einen guten Anschluss an die B 49, die in Richtung Gießen / Limburg führt ist vorhanden. Von hier aus gelangt man schnell auf die A 45 in Richtung Frankfurt/Dortmund oder A 3 in Richtung Frankfurt/Köln.

Número da propriedade: 25148035 - 35619 Braunfels

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 100.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25148035 - 35619 Braunfels

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com