

Exposé

Erdgeschosswohnung in Biedenkopf-Kombach

**Hochwertige Wohnung zu vermieten – modern,
komfortabel & energieeffizient**



Objekt-Nr. OM-230390

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:

G.Ü

Telefon: 06461 9893400

35216 Biedenkopf-Kombach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	85,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Heizkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung zu vermieten – modern, komfortabel & energieeffizient

Diese hochwertige Wohnung befindet sich in bester Lage von Biedenkopf, Ortsteil Kombach, und überzeugt durch moderne Ausstattung, eine wunderschöne Aussicht sowie ein durchdachtes Wohnkonzept.

Die moderne 3-Zimmer-Wohnung sucht ab dem 01. Mai 2026 einen Nachmieter. Mit ca. 85 m² Wohnfläche bietet sie einen optimalen und gut geschnittenen Grundriss.

Es handelt sich um eine ebenerdige Wohnung ohne Stufen, ideal für komfortables und barrierearmes Wohnen. Der Eingangsbereich führt direkt in den hellen Wohnbereich sowie in die Küche. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme, freundliche Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehören:

- ein großzügiges Schlafzimmer
- ein Kinder- oder Arbeitszimmer
- ein separater Ankleideraum
- ein modernes Badezimmer
- ein zusätzliches Gäste-WC

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und bietet dadurch hohen Wohnkomfort. Ein eigener Parkplatz direkt vor der Haustür gehört ebenfalls zur Wohnung.

Dank der idealen Größe und Raumaufteilung eignet sich die Wohnung besonders für Paare oder Alleinerziehende, die modernes und ruhiges Wohnen schätzen.

—

Interesse geweckt?

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail.

Bitte geben Sie in Ihrer Anfrage folgende Informationen an:

- Vollständiger Name
- Aktuelle Anschrift
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse
- Kurze persönliche Vorstellung
- Angaben zu Ihrer beruflichen Situation und Ihrem Einkommen

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage!

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Neubau in moderner Bauweise
- Ca. 85 m² Wohnfläche

- Seniorengerecht & ebenerdig
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Solarthermie für Warmwasser
- Elektrische Rollläden
- Bodengleiche Übergänge
- Design-Fliesen als hochwertiger Bodenbelag
- Wände & Decken tapeziert und gestrichen
- Vollständige Wärmedämmung
- Schallschutzverglasung

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit Energieeffizienz und Komfort – ideal für alle, die zukunftsicher wohnen möchten.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Hinweise zur Vermietung:

- Keine Haustiere erwünscht
- Nur langfristige Vermietung
- Verfügbar ab 01.05.2026 (vorher nicht möglich)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Highlights auf einen Blick:

- Absolute ruhige Lage in Waldnähe
- Herrlicher Blick auf Felder und Wiesen
- Ganztägig Sonne
- Moderne, hochwertige Ausstattung
- Große Fensterflächen für viel Licht
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Gute Infrastruktur und Anbindung

Ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ebenerdig



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ebenerdig



Exposé - Galerie

