

# Exposé

**Mehrfamilienhaus in Gladenbach nahe Marburg**

**Exklusives freistehendes FingerHaus mit  
Einliegerwohnung, provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-376051

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:  
Harald Skroch  
Telefon: 0171 4219009

35075 Gladenbach nahe Marburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	835,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mediterranes Wohngefühl trifft auf moderne Technik – Exklusives freistehendes FingerHaus mit Einliegerwohnung, Erdwärme & Solaranlage – provisionsfrei!

Dieses außergewöhnliche Zweifamilienhaus mit unverbaubarem Weitblick im stilvollen Toskana-Design bietet Ihnen weit mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Rückzugsort mit höchstem Wohnkomfort, Effizienz und Flexibilität. In ruhiger Lage von Gladenbach Stadtteil gelegen und in hochwertiger FingerHaus-Bauweise errichtet, vereint dieses Anwesen auf ca. 835 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche mediterrane Ästhetik mit zukunftsorientierter Energietechnik und durchdachter Raumaufteilung.

Ihr neuer Lebensmittelpunkt – ein Haus mit vielen Möglichkeiten:

Auf ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie zwei vollständig ausgestattete Wohneinheiten, die sowohl gemeinsam als großzügiges Familienhaus als auch getrennt – z. B. für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Vermieten oder Arbeiten & Leben – genutzt werden können.

Die Hauptwohnung im barrierefreien Erdgeschoss begeistert mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem offenen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit imposanter Deckenhöhe, zwei großzügigen Schlafzimmern, einem edlen Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Wanne, einem separaten Duschbad, einer abgeschlossenen Küche mit separater Speisekammer, einem kleinen Büro, sowie direkte Zugänge zum sonnigen umlaufenden 2 m breiten Balkon und der großzügig überdachten Terrasse.

Im Unterschoss befindet sich die ca. 55 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung mit separatem Eingang, komplett möbliert, und einer abgeschlossenen überdachten Terrasse mit Zugang zum Garten. Ein ideales Zuhause für Angehörige, zur Vermietung oder als Ferienwohnung. Auch hier überzeugt die Ausstattung mit eigenem Bad, Schlafzimmer, Einbauküche, Terasse und durchdachtem Raumkonzept.

Technisch und energetisch auf der Höhe der Zeit:

- Hocheffizienzhaus nach KfW-Standard mit aufwendiger Außenanlage.
- Neue Erdwärmeheizung in Kombination mit Solaranlage – nachhaltig & kostensparend
- Zwei Tageslichtbäder, hochwertig ausgestattet und ein Duschbad in der abgeschlossenen Einliegerwohnung.
- Kamin, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Speisekammer
- Umlaufender 2 m breiter Balkon / mehrere Terrassen und das alles mit Fernblick
- Vollunterkellerung mit ca. 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. Garage (ca. 35 m<sup>2</sup>) und zwei Wirtschaftsräumen Voll ausgestattet mit Wachmaschine und Trockner.
- Zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück
- Komplett möbliert – sofort bezugsfertig oder vermietbar
- Barrierefreier Zugang zur Hauptwohnung.

## Ausstattung

Ein Haus, das mehr kann – und mehr bietet

Ob als familiäres Generationenhaus, Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial oder exklusives Wohnen mit getrenntem Arbeiten – dieses Objekt passt sich Ihrem Lebensstil an. Die Kombination aus Wohnqualität, Energieeffizienz und Flexibilität macht es zu einer seltenen Gelegenheit in dieser Region.

Und das Beste: Sie kaufen direkt vom Eigentümer – provisionsfrei!

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Lage & Infrastruktur – Leben, wo andere entspannen:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohnlage im Gladenbacher Stadtteil 3 Km entfernt – umgeben von Natur und dennoch hervorragend angebunden. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Umkreis von 3 Kilometern: Supermärkte, Apotheken, Kindergärten, alle Schulformen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel. Die Universitätsstadt Marburg erreichen Sie in weniger als 20 Minuten mit dem Auto.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

