

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Hersfeld

Moderne 3-ZKB EG Balkon Garten Fußbodenheizung & Glasfaser – Neubau 2023



Objekt-Nr. OM-402308

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Bastian Siegel

Fritz-Rechberg-Straße 77
36251 Bad Hersfeld
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	79,00 m²
Energieträger	Strom
Nebenkosten	80 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	180 €
Miete Garage/Stellpl.	50 €

Mietsicherheit	3.300 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.02.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

- Neubau 2023 (KfW-55 – extrem niedrige Heizkosten)
- Ruhige, gepflegte Lage in der Fritz-Rechberg-Straße 77
- Sonniger Balkon plus kleiner, eigener Gartenanteil
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Glasfaser-Internet – perfekt für Homeoffice & Streaming
- Hochwertige Einbauküche (Neuwert 11.000 €, nur 100 €/Monat)
- Helle Räume, große Fenster, moderner Grundriss
- Stellplatz für 50 €/Monat verfügbar
- Sehr angenehme, rücksichtsvolle Nachbarschaft
- Ideal für Paare, Singles im Homeoffice und kleine Familien

Diese neuwertige Erdgeschosswohnung wurde erst 2023 fertiggestellt und bietet ein modernes, komfortables und energieeffizientes Zuhause. Die ruhige Wohnlage, die hochwertige Ausstattung und der praktische Grundriss machen die Wohnung ideal für Menschen, die Wert auf Komfort, Ruhe und eine freundliche Nachbarschaft legen.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum geschützten Balkon. Zusätzlich steht Ihnen ein kleiner Gartenanteil zur alleinigen Nutzung zur Verfügung – ideal für entspannte Stunden im Freien, Pflanzen oder ein kleines Outdoor-Setup.

Auch das angrenzende Home-Office/Kinderzimmer hat einen eigenen Balkonzugang, was die Wohnung sehr flexibel nutzbar macht.

Die moderne Einbauküche (Neuwert 11.000 €) ist bereits im Wohnraum integriert und kann für nur 100 € monatlich mitgemietet werden.

Dank Fußbodenheizung, dreifach verglasten Fenstern und einem hervorragenden Energiebedarf von nur 20 kWh/(m²·a) profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten und einem sehr angenehmen Wohnklima.

Eine freundliche Hausgemeinschaft, ein Stellplatz (optional) sowie ein eigener Fahrradbereich runden das Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Fritz-Rechberg-Straße in Bad Hersfeld – ruhig gelegen und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind schnell erreichbar.

Die Innenstadt sowie der Kurpark liegen nur wenige Minuten entfernt und bieten viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie auch umliegende Orte bequem.

Infrastruktur im Umkreis von 5 km:

Apotheke, Supermärkte, Allgemeinmediziner, Kindergarten, alle Schulformen, ÖPNV

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hausansicht Frontal

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Dusche

Exposé - Galerie



Badewanne



Kinderzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Durchgangsküche



Durchgangsküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkonaustritt



Balkon mit Gartenblick

Exposé - Grundrisse

