

# Exposé

**Terrassenwohnung in Petersberg**

**Terassenwohnung mit Kamin, Küche, 2 Stellpl.,  
Gebäudeservice inkl.**



Objekt-Nr. OM-418304

## Terrassenwohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nadja Fast

Hummelskuppe  
36100 Petersberg  
Hessen  
Deutschland

|                       |                       |                |                 |
|-----------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr               | 2018                  | Übernahme      | ab Datum        |
| Etagen                | 2                     | Übernahmedatum | 01.03.2026      |
| Zimmer                | 3,00                  | Zustand        | Neuwertig       |
| Wohnfläche            | 126,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2               |
| Energieträger         | Luft-/Wasserwärme     | Badezimmer     | 1               |
| Nebenkosten           | 150 €                 | Etage          | Erdgeschoss     |
| Heizkosten            | 100 €                 | Stellplätze    | 2               |
| Miete Garage/Stellpl. | 45 €                  | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Mietsicherheit        | 4.200 €               |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Petersberg-Marbach | 2-Familienhaus (Baujahr 2019)

Moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Kamin, Premiumküche, Biohort-Gartenhaus & Süd/West-Terrasse mit Gartennutzung

Diese Wohnung richtet sich an Mieter, die moderne Ausstattung, ein gepflegtes Umfeld und komfortables Wohnen ohne organisatorischen Aufwand schätzen.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit stilvollem Kamin öffnet sich zur Süd-/West-Terrasse (ca. 60 m<sup>2</sup>) mit Gartennutzung und unverbaubarem Blick ins Grüne.

Die offene Premium-Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und im Mietpreis enthalten. Ein separater Hauswirtschaftsraum außerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss ergänzt das Angebot.

Zwei Außenstellplätze direkt vor dem Haus sowie ein abschließbares Gartenhaus Biohort Highline H3 (z. B. für Fahrräder) sind ebenfalls im Mietkonzept enthalten.

Hausmeister- und Reinigungsleistungen für die allgemeinen Gebäudebereiche sind Bestandteil des Mietkonzepts; Eigenleistungen der Mieter sind daher nicht vorgesehen.

Hinweis: Die Fotos stammen aus dem Jahr 2020 und dienen dem Schutz der Privatsphäre der aktuellen Mieter.

Energie

Luft-Wärmepumpe & Solartechnik

Energieeffizienzklasse A+

Energieverbrauch 22,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Ausstattung

- Premium-Einbauküche mit Keramik-Arbeitsplatte & Markengeräten  
(Dampfgarer, Backofen, Mikrowelle, Induktion, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination)
- Wohn-/Essbereich mit Kamin (schwarzer Granit)
- Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, 3-fach verglaste Fenster
- KNX-Smart-Home-System
- Designer-Vinyl & Feinsteinzeug
- Süd-/West-Terrasse mit Gartennutzung
- Glasfaser-Internet & Netzwerkanschlüsse
- Ökologische Luft-Wärmepumpe
- Allergikerfreundliche Rotkalk-Wände
- Nichtraucherwohnung
- Gartenhaus Biohort Highline H3
- 2 Außenstellplätze direkt vor dem Haus
- Vorbereitung für E-Mobilität (PV-Ladestation) vorhanden

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Kosten & Verfügbarkeit

=Kaltmiete Wohnung: 1.450 € p.m.

(inkl. Premiumküche, Kamin, Terrasse & Gartennutzung)

= Kaltmiete gesamt: 1.640 € p.m.

(inkl. Biohort-Gartenhaus H3, 2 Außenstellplätze, Servicepauschale)

+ Nebenkosten inkl. Heizkosten (verbrauchsabhängig): ca. 250 € p.m.

= Warmmiete (All-In): 1.890 € p.m.

Bezugsfrei ab: 01.03.2026

Kaution: 4.200 €

Interesse an einer Besichtigung?

Bitte senden Sie vorab kurze Angaben zu:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Beruf & Arbeitgeber / Haushaltsnettoeinkommen
- Gewünschte Mietdauer & Einzugstermin

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Lage

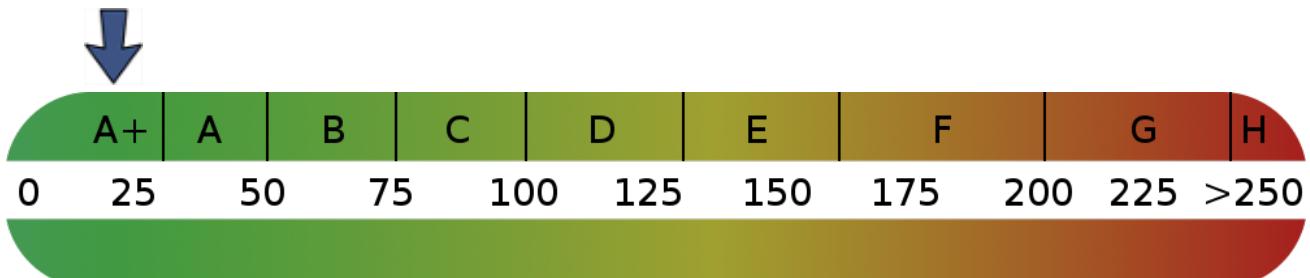
Ruhiges, gepflegtes Neubaugebiet in Petersberg-Marbach mit Natur- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür. Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten im Ort. Sehr gute Anbindung (B27, A7), Fulda ca. 8 Minuten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfssausweis              |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 22,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Kamin

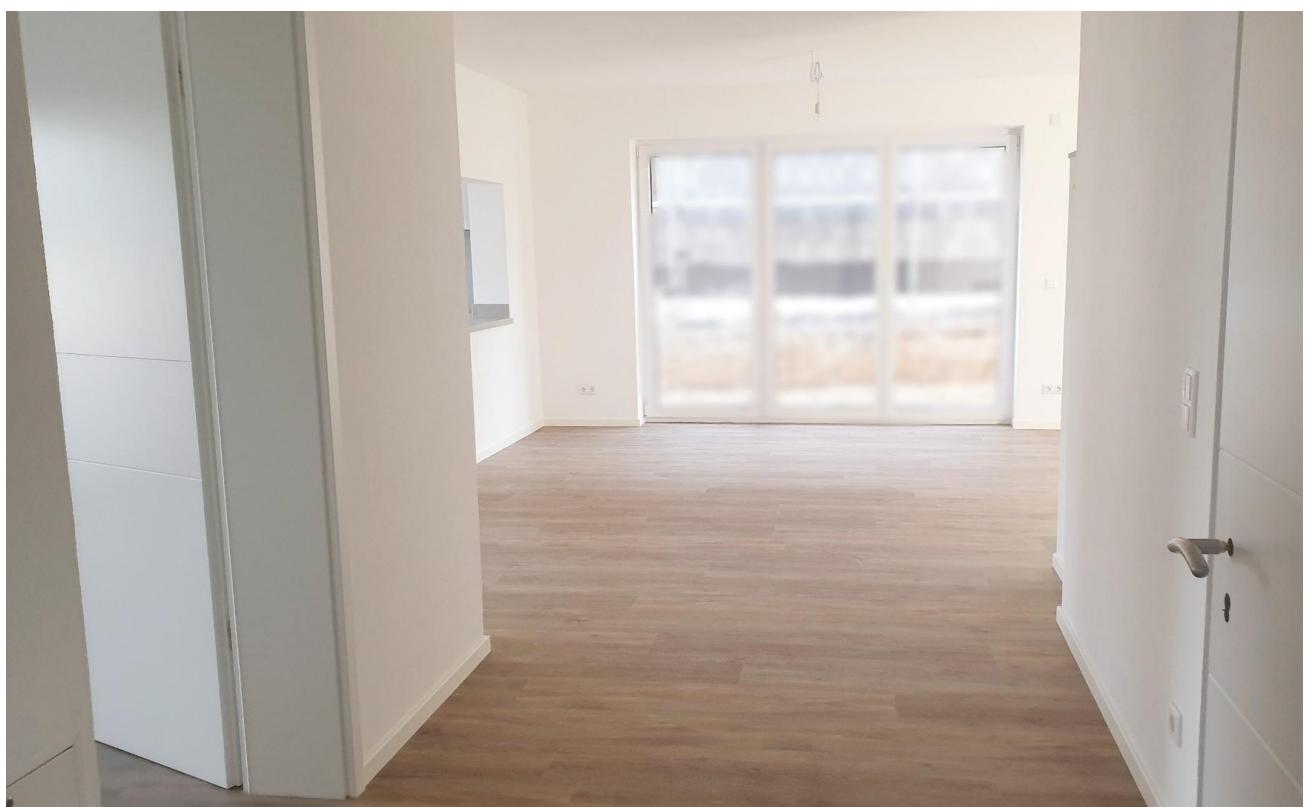


Wohn-Ess-Bereich

# Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Bereich



Wohn-Ess-Bereich

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

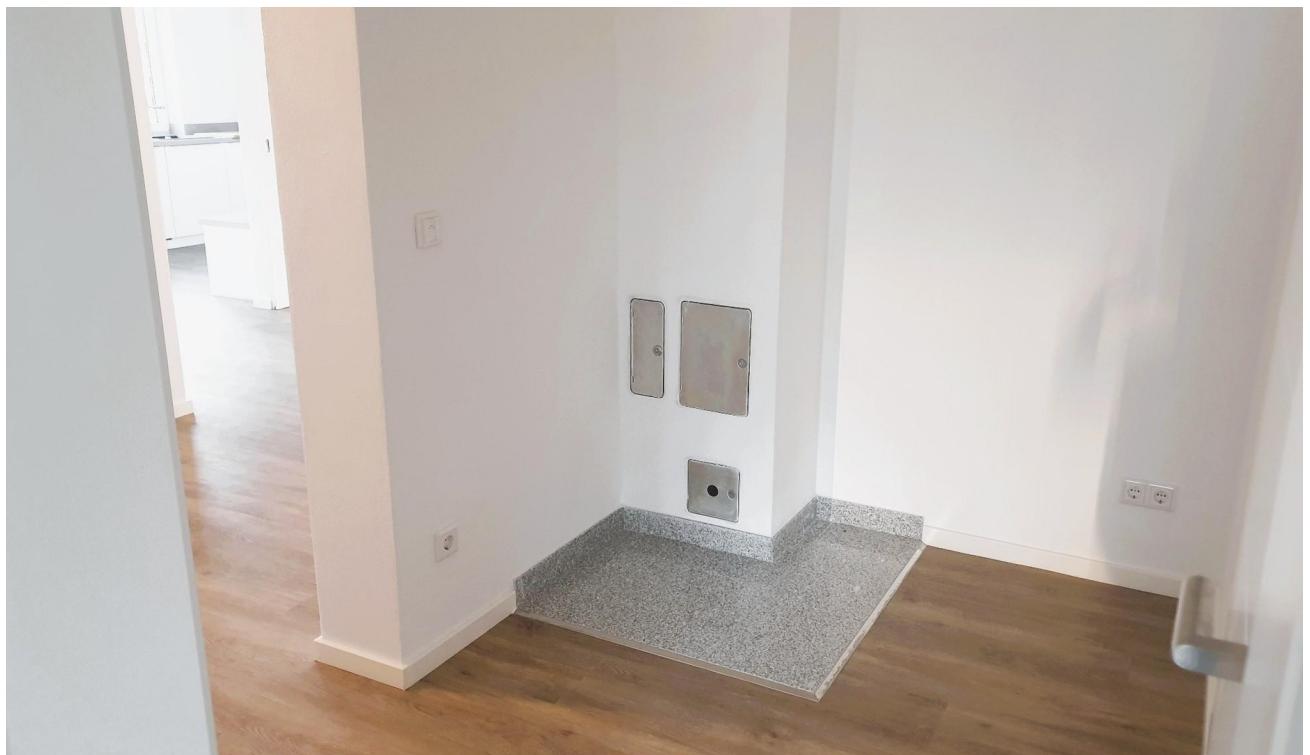


Eltern

# Exposé - Galerie



Kind/Büro

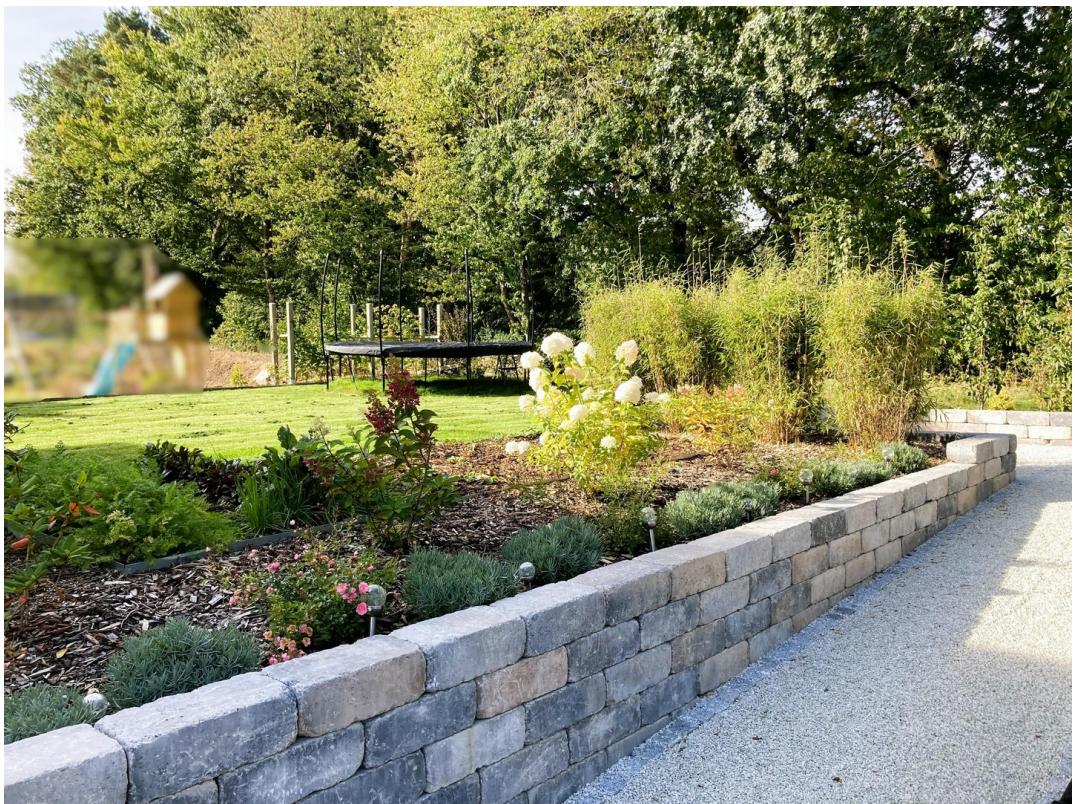


Flur/Garderobe/Abstell-Platz

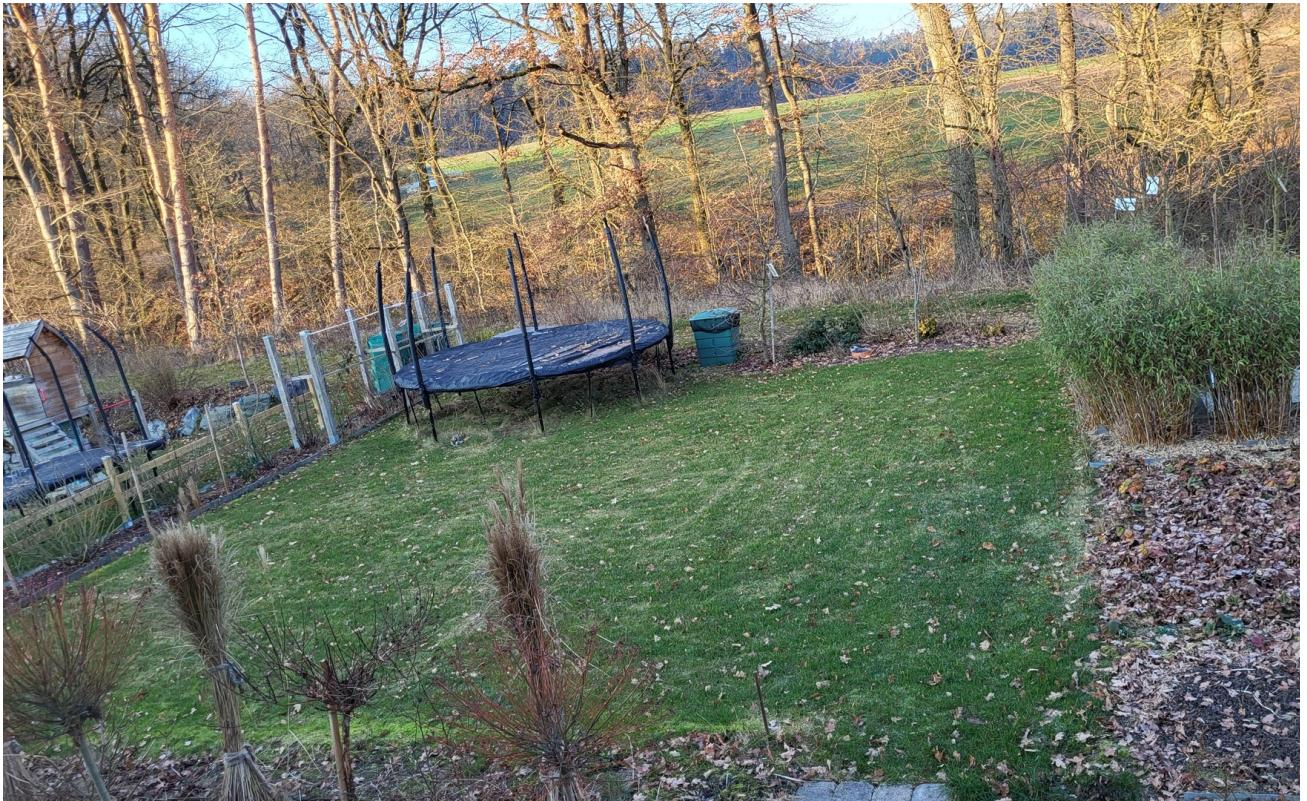
# Exposé - Galerie



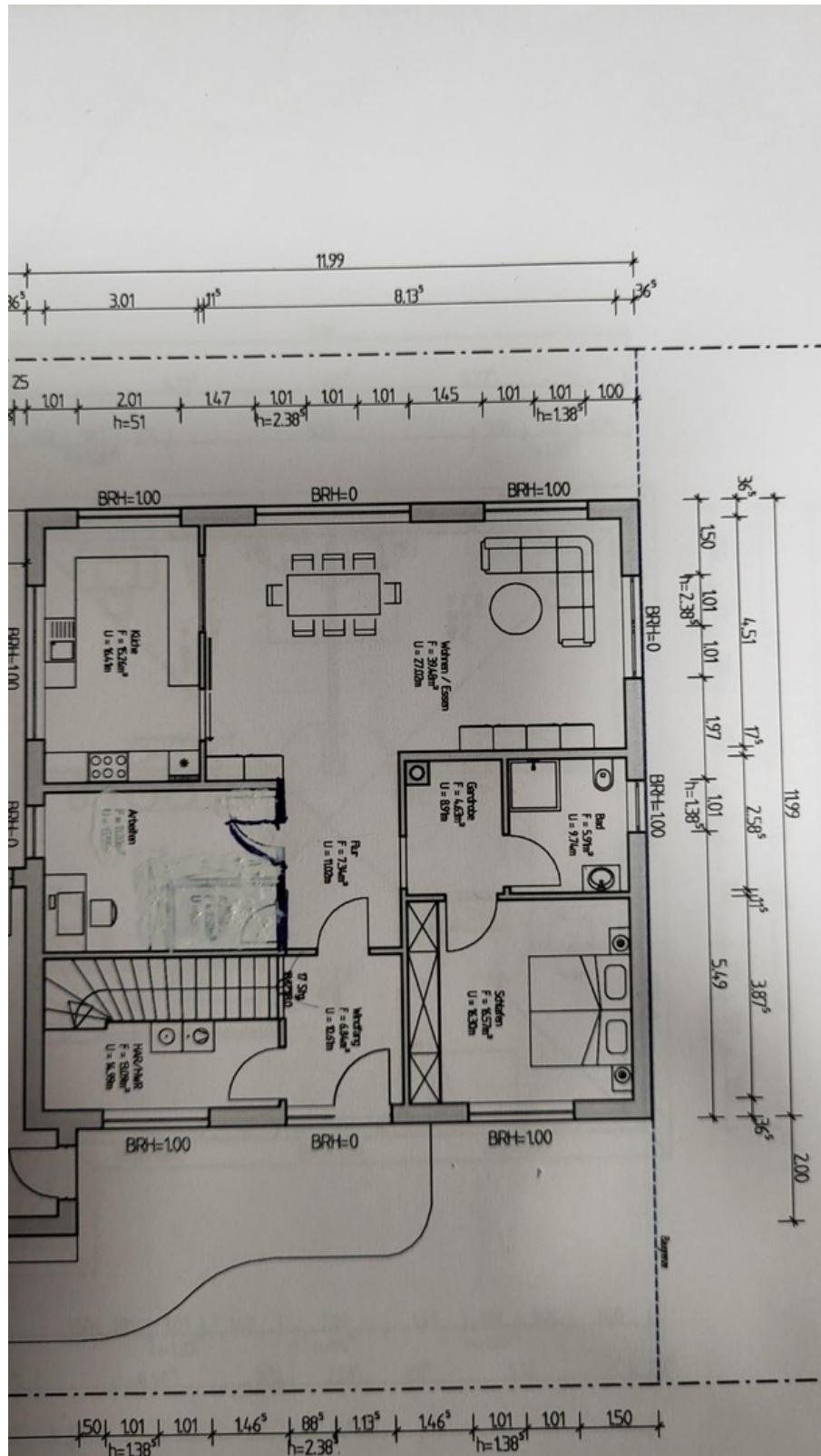
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss