

Exposé

Bungalow in Heringen

**Kernsanierter Bungalow (130 m²) mit Garten +
Doppelgarage – Heringen (Werra)**



Objekt-Nr. OM-422343

Bungalow

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Göbel

Steinbergstr. 1
36266 Heringen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	2.100 €
Grundstücksfläche	813,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	130,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	170 €	Garagen	1
Heizkosten	230 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen auf einer Ebene – kernsaniert, energetisch top, mit großem Garten.

Dieser freistehende Bungalow (ca. 130 m²) ist ideal für Paare, die ein modernes Haus suchen – ohne Baustelle – und Wert auf Wohnen auf einer Ebene legen. Das Haus wurde 2023 kernsaniert (Zweitbezug) und ist ab 01.05.2026 verfügbar (nach Absprache ggf. früher).

Der Grundriss ist alltagstauglich: offener Wohn-/Essbereich mit Küche, dazu zwei Schlafzimmer und ein separates Zimmer (perfekt fürs Homeoffice oder als Gästezimmer). Das Bad mit Dusche/WC plus Gäste-WC ist neu und modern.

Highlight für viele: Vom Wohnzimmer geht es direkt auf die große Terrasse – und von dort direkt in den Garten. Der Garten ist groß genug für entspannte Abende oder andere Aktivitäten.

Zusätzlich ist das Haus komplett unterkellert (Werkstatt/Hobby/Lager/Technik – richtig viel Platz). Eine Doppelgarage ist in der Kaltmiete enthalten.

Kaltmiete: 1.050 €

Nebenkosten (ohne Heizung): 170 €

Heizkosten (Wärmepumpe/Strom): ca. 230 €

Kaution: 2.100 €

(Der Grundriss zeigt die Aufteilung mit Wohnen, Küche/Essen, Arbeitszimmer/Gäsezimmer, Schlafen 1/2 sowie Terrasse/Garten-Zugang.)

Bitte senden Sie bei Anfrage kurz: Personenzahl, Haustiere, gewünschter Einzugstermin und berufliche Situation.

Ausstattung

- Ca. 130 m² Wohnfläche, 813 m² Grundstück
- Freistehender Bungalow – Wohnen auf einer Ebene
- Kernsaniert 2023 (Zweitbezug)
- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche (Küche kann vom aktuellen Mieter erworben werden)
- 2 Schlafzimmer + Arbeitszimmer/Gästezimmer
- Neues Bad (Dusche/WC) + Gäste-WC
- Große Terrasse mit direktem Zugang in den Garten
- Bodentiefe Fenster / schöner Blick ins Grüne
- Glasfaser Internet (>100Mbit)
- Komplett unterkellert (Werkstatt/Hobby/Lager möglich)
- Wärmepumpe (Strom) + Fußbodenheizung
- Energieeffizienzklasse B, Endenergiebedarf 68,8 kWh/(m²·a) (Bedarfsausweis)
- Doppelgarage inklusive

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

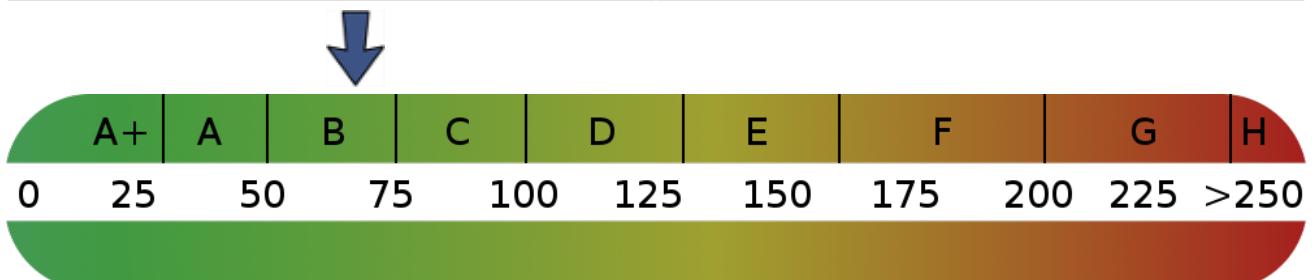
Heringen (Werra) – ruhige Kleinstadtlage mit allem für den Alltag. Buslinien 330/331 sind fußläufig erreichbar. In der Nähe: Frei- & Hallenbad, Tennisplätze und schöne Feld-/ Waldwege. Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Café und Restaurants sind vor Ort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnen

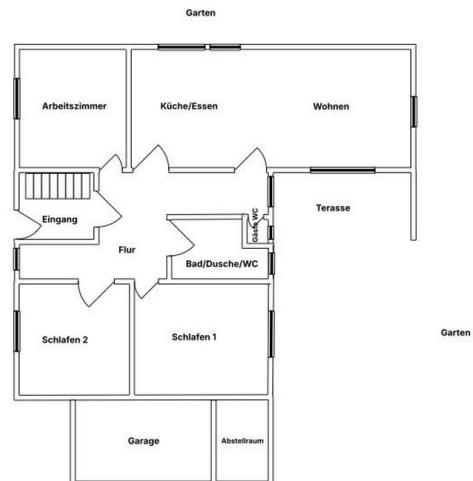
Exposé - Galerie



Terasse



Blick von der Terrasse



Grundriss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 3_Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche vorne

Exposé - Galerie



Küche seite



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Eingang

Exposé - Galerie



Bad_WC_Dusche



Bad_Spiegelschrank

Exposé - Galerie



Bad_Dusche



Gäste WC



Haus von der Seite

Exposé - Galerie



Haus von Hinten



Keller 5



Keller 4

Exposé - Galerie



Keller 3



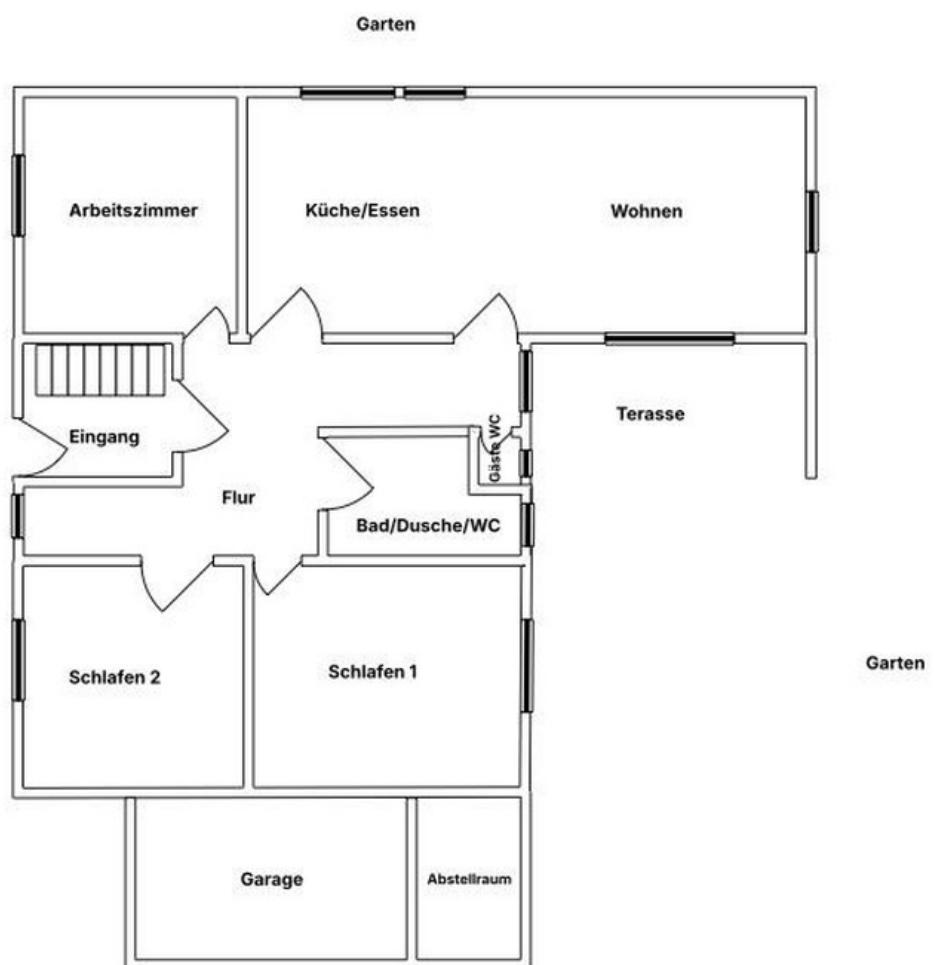
Keller 2_Waschküche

Exposé - Galerie



Keller 1

Exposé - Grundrisse



Grundriss