

Exposé

Einfamilienhaus in Wolfhagen

200 m² EFH in Wolfhagen-Istha, 7 Zimmer, Garten, ideal für Familien



Objekt-Nr. **OM-429369**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.150 € + NK**

Hagenstraße 13
34466 Wolfhagen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1927	Nebenkosten	125 €
Grundstücksfläche	328,00 m ²	Mietsicherheit	3.450 €
Zimmer	7,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	200,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	100,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein großes Zuhause für Ihre Familie, mit Platz für Kinder, Home-Office und Hobbys, ohne eine Neubau-Miete zahlen zu müssen?

Dann ist dieses Einfamilienhaus in Wolfhagen-Istha genau das Richtige. Auf 200 m² Wohnfläche und 7 Zimmern finden große wie auch junge, wachsende Familien alles, was sie brauchen, und das zu einem Mietpreis, der in dieser Region kaum zu schlagen ist.

Das Haus (Bj. 1927) wurde 2024 von innen komplett renoviert: teilweise neue Fenster, neue Haustür, frische Wände und gepflegte Böden. Technisch ist es dank zweischaligem Mauerwerk mit Einblasdämmung gut aufgestellt, die Heizwärme bleibt im Haus, die Nebenkosten bleiben überschaubar.

Die Fassade zeigt noch die Geschichte des Gebäudes, ihre optische Aufwertung ist vom Vermieter für die kommenden Jahre bereits geplant.

Hinter dem Haus erwartet Sie ein eigenes Gartengrundstück mit Sitzbereich, ideal zum Entspannen, für Grillabende oder als erster sicherer Spielbereich für die Kleinen.

Kostenklarheit:

Die Nebenkosten von 125 € umfassen Grundsteuer, Gebäudeversicherung und Schornsteinfeger. Heizöl, Wasser, Strom und Müll rechnen Sie direkt mit den jeweiligen Versorgern ab, so zahlen Sie nur, was Sie tatsächlich verbrauchen.

Bewerbung und Ablauf:

Schreiben Sie uns gerne eine kurze Nachricht mit Vorstellung Ihrer Familie. Im nächsten Schritt erhalten Sie einen Link zu einer kurzen Selbstauskunft. So können wir uns gegenseitig ein erstes Bild machen, unkompliziert und fair für beide Seiten.

Ausstattung

Das Haus wurde 2024 umfassend renoviert und ist einzugsbereit.

Fenster und Türen: Alle Fenster wurden 2024 gegen moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung getauscht. Auch die Haustür ist neu (2024).

Badezimmer: Modern gestaltet mit zeitgemäßen Sanitärobjekten. Besonderes Highlight: Fußbodenheizung im Bad, für warme Füße am Morgen.

Böden und Wände: Gepflegte Bodenbeläge (Laminat und Fliesen), weiße Wände, frisch und hell.

Elektrik: Auf aktuellem, sicherem Stand.

Dämmung und Heizung: Zweischaliges Mauerwerk mit Einblasdämmung sorgt für angenehmes Raumklima. Beheizung über Öl-Zentralheizung, das Heizöl beschaffen Sie als Mieter selbst, zum günstigsten Zeitpunkt.

Außenbereich: Kleines Gartengrundstück hinter dem Haus mit Sitzbereich, Ihre eigene Oase für die Familie. Gartengestaltung und Rasenpflege übernimmt der Mieter.

Parken: Öffentliche Stellplätze direkt vor dem Haus. Perspektivisch besteht die Möglichkeit, in Absprache mit dem Vermieter eigene Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

Weitere Ausstattung: Einbauküche, Kamin, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in Wolfhagen-Istha (Hagenstraße), einem ruhigen Dorf mit echter Gemeinschaft, ideal für Familien, die dem Stadttrubel entkommen möchten, ohne auf gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Für Familien mit Kindern:

Im Ort selbst gibt es einen Kindergarten. Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Ortschaften und der Kernstadt Wolfhagen, die in ca. 5 bis 8 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Dort finden Sie auch alle Einkaufsmöglichkeiten: Lidl, Aldi, Tegut, Herkules sowie Ärzte und Apotheken.

Direkt vor der Haustür beginnt die Natur, Wiesen und Wege, ideal für Spaziergänge mit Kindern und Hund.

Perfekte Pendlerlage:

Durch die direkte Anbindung an B450 und B251 sind wichtige Ziele schnell erreichbar:

Volkswagen Werk Baunatal: ca. 20 bis 25 Minuten

Kassel-Wilhelmshöhe / ICE-Bahnhof: ca. 25 Minuten

Autobahn A44 (Auffahrt Zierenberg): wenige Minuten

Eine Bushaltestelle (Linie 110) ist fußläufig erreichbar. Für den Alltag mit Familie empfehlen wir einen PKW.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Badezimmer OG Dusche & Wanne



Badezimmer OG Dusche & Wanne

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich EG



Eingangsbereich / Flur EG

Exposé - Galerie



Zimmer OG (hinten / links)



Zimmer OG (hinten / links)

Exposé - Galerie



Zimmer EG (vorne / links)



Zimmer EG (vorne / rechts)

Exposé - Galerie



Zimmer OG (vorne / links)



Gäste-WC EG

Exposé - Galerie



Büro Keller (Nutzfläche)



Hobbyraum Keller

Exposé - Galerie



Zimmer OG (vorne / rechts)



Heizungs-/Heizölkeller

Exposé - Galerie



Kellerraum beheizt

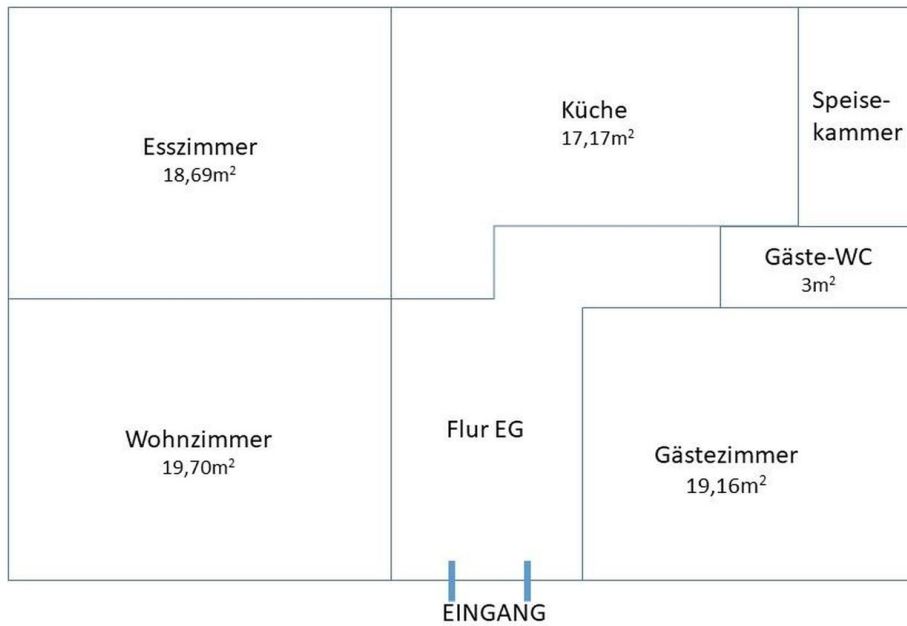


Hausansicht

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss

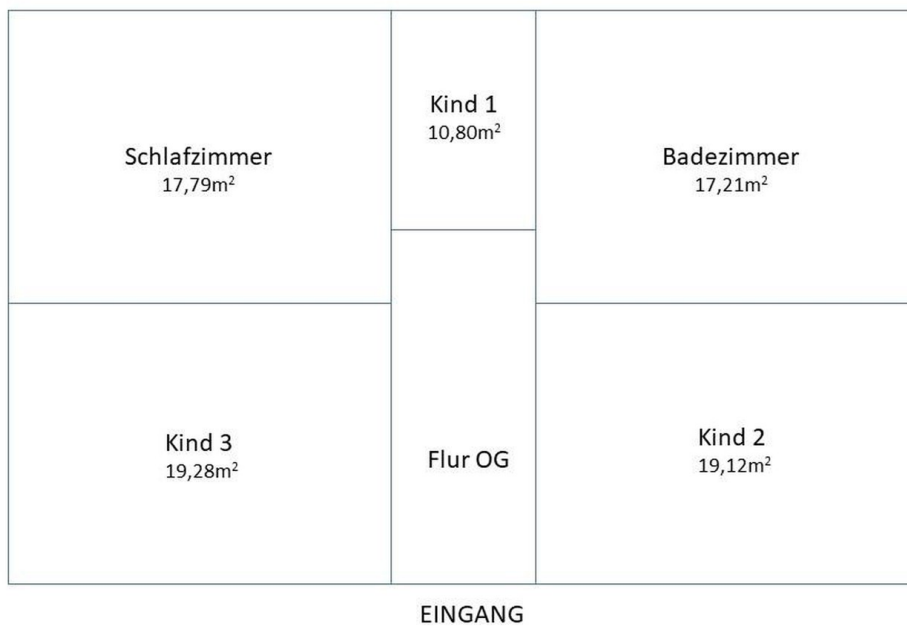
(Es handelt sich um eine Gedächtnisskizze, die QM Angaben sind grob gemessen.)



Grundriss EG

Obergeschoss

(Es handelt sich um eine Gedächtnisskizze, die QM Angaben sind grob gemessen.)



Grundriss OG