

Exposé

Erdgeschosswohnung in Fronhausen

**Großzügige, frisch teilrenovierte 104 qm²
Erdgeschoßwohnung mit Balkon in Fronhausen**



Objekt-Nr. OM-438918

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

35112 Fronhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmetermin	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	104,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Erdgeschosswohnung besticht durch ihre ruhige, naturnahe Lage und ein harmonisches Umfeld. Da ich als Vermieter selbst im Haus wohne, ist mir ein respektvolles und freundliches Miteinander besonders wichtig. Die Wohnung ist ideal für Menschen, die das Landleben schätzen und Freude an der Gestaltung im Freien haben.

Rundum-Sorglos-Service (In den Nebenkosten enthalten):

Sie müssen sich um nichts kümmern! Die regelmäßige Treppenhausreinigung, der zuverlässige Mülltonnen-Service sowie der komplette Winterdienst und die Gehwegreinigung werden organisiert und sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Keine Gartennutzung. Ideal für alle, die ihre Freizeit ohne Gartenarbeit genießen möchten.

Ausstattung

Raumaufteilung & Highlights:

- **Wohnzimmer:** Sehr geräumig und lichtdurchflutet mit großer Fensterfront und direktem Zugang zum sonnigen Balkon.
- **Weitere Zimmer:** Drei flexibel nutzbare Räume (Schlafen, Kind, Arbeiten) mit charmanten Holzdecken- Elementen und teils edlen Sichtbalken.
- **Badezimmer:** Hochmodern saniert mit großformatigen anthrazitfarbenen Fliesen, ebenerdiger Walk-In-Dusche, Waschtisch inklusive beleuchtetem Spiegelschrank sowie modernen Sanitärelementen.
- **Flur / Stauraum:** Eleganter Flurbereich mit zeitlosen, diagonal verlegten Fliesen und einem praktischen, tiefen Einbauschränk für reichlich Stauraum.
- **Küche:** Geräumig und hell. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche (Herd, Backofen und Geschirrspüler), die dem Mieter kostenlos zur Mitbenutzung überlassen wird. Ein Anspruch auf Reparatur oder Ersatz bei Defekt besteht nicht. Zudem ist auch Platz für einen Kühl/ Gefrierschrank. Dieser ist selbst zu stellen.
- **Keller:** Eigener abschließbarer Kellerraum.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Gesuchte Mieterstruktur:

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Zweifamilienhaus. Wir suchen daher ausdrücklich nach verlässlichen und ruhigen Mietern (ideal für 1-2 Personen, maximal 3 Personen), die dieses gepflegte Umfeld zu schätzen wissen.

Bitte bringen Sie zur Besichtigung eine aktuelle positive Schufa Auskunft, die letzten drei Gehaltsnachweise, sowie eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung und den Nachweis einer Privathaftpflichtversicherung mit.

Interesse geweckt?

Bitte senden Sie eine aussagekräftige Nachricht mit einer kurzen Vorstellung zu Ihrer Person (Beruf, Einkommenssituation, Alter, wer zieht ein?). Anfragen ohne diese Angaben können leider nicht berücksichtigt werden.

Wir melden uns zeitnah bei Ihnen für einen Besichtigungstermin.

Lage

Oberwalgern ist ein Ortsteil von Fronhausen, einer Gemeinde im Landkreis Marburg-Biedenkopf in Hessen, Deutschland. Fronhausen liegt etwa 10 Kilometer nordwestlich von Marburg und ist von einer malerischen Landschaft mit Hügeln, Wäldern und Feldern umgeben.

Oberwalgern selbst ist ein charmantes Dorf mit einer ländlichen Atmosphäre. Es besteht aus traditionellen Fachwerkhäusern und gepflegten Gärten, die typisch für die Region sind. Der Ortsteil hat eine eher ruhige und entspannte Atmosphäre, die von einer engen Gemeinschaft geprägt ist.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Wanderungen ein, und auch die Nähe zu Marburg bietet Möglichkeiten für kulturelle Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten.

Das Dorfleben in Oberwalgern wird durch verschiedene Vereine und Veranstaltungen belebt, darunter traditionelle Feste, Sportveranstaltungen und kulturelle Events. Diese tragen dazu bei, die Dorfgemeinschaft zu stärken und den Zusammenhalt der Bewohner zu fördern.

Insgesamt ist Oberwalgern ein idyllischer Ort, der seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet und gleichzeitig die Nähe zur Stadt Marburg und Gießen für weitere Möglichkeiten und Angebote nutzt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine exzellente Verbindung zu der südlichen Metropolregion FrankfurtRheinMain und der nördlichen Regiopole Kassel möglich.

Entfernungen:

ÖPNV 100 m

Kindergärten 2,5 km

Grundschule 2,5 km

Realschule 5,5 km

Gymnasium 5,5 km

Bahnhof 3,1 km

Autobahn 5 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	206,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

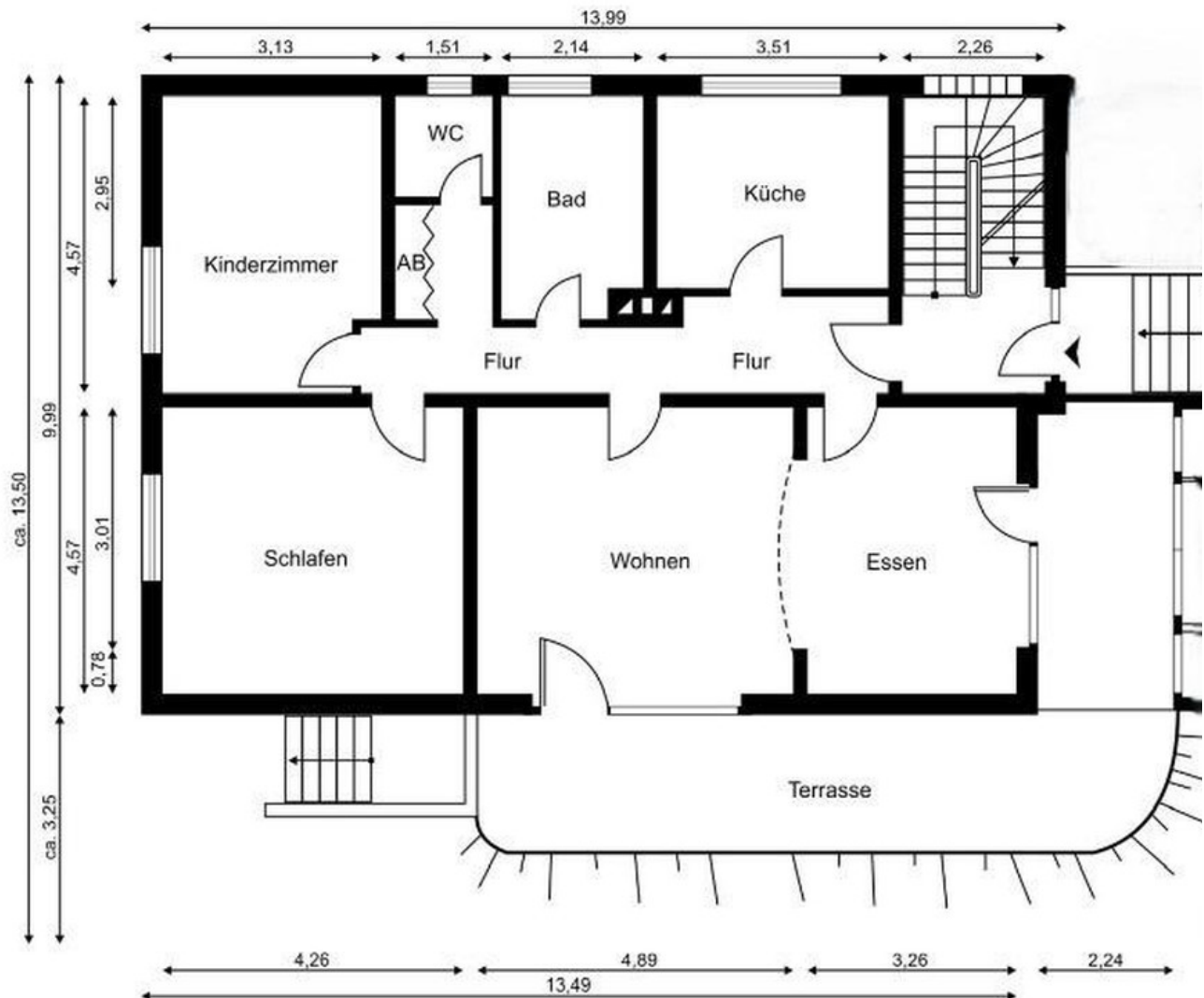
Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoß Grundriss



Grundriss EG