

Exposé

Maisonette in Bad Hersfeld

Moderne Maisonette Dachterrasse Fußbodenheizung & Glasfaser – Neubau 2023



Objekt-Nr. OM-452390

Maisonette

Vermietung: **858 € + NK**

Ansprechpartner:
Bastian Siegel

Fritz-Rechberg-Straße 77
36251 Bad Hersfeld
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.574 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	66,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	89,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	59 €	Etage	1. OG
Heizkosten	86 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	145 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

- Neubau 2023 (KfW-55 – extrem niedrige Heizkosten)
- Ruhige, gepflegte Lage in der Fritz-Rechberg-Straße 77
- Dachterrasse mit 41,8 qm (hälftig im Mietpreis enthalten)
- Fußbodenheizung
- Glasfaser-Internet – perfekt für Homeoffice & Streaming
- Hochwertige Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden
- Helle Räume, große Fenster, gemütlicher Grundriss
- Stellplatz für 50 €/Monat direkt am Haus
- Sehr angenehme, rücksichtsvolle Nachbarschaft
- Ideal für Paare und Singles im Homeoffice

Diese neuwertige Maisonette 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.

Das Highlight der Maisonette ist die großzügige Dachterrasse mit Blick auf einen ruhigen Stadtteil von Bad Hersfeld – ideal für entspannte Stunden im Freien, Pflanzen oder ein kleines Outdoor-Setup.

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

Die Einbauküche sowie die auf den Bildern ersichtlichen Möbel können günstig vom Vormieter übernommen werden und sind erst wenige Monate alt (berufliche Veränderung).

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad

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+



Exposé - Galerie



Dachterrasse Weitblick

Exposé - Galerie



Dachterrasse Austritt Küche



Küche zur Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit drei Fenstern



Wohnzimmer Treppe Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit drei Fenstern



Schlafzimmer Einbauschränk

Exposé - Galerie



Bad



Bad mit Dusche



Außenansicht Maisonette

Exposé - Galerie



Hausansicht Seite

Exposé - Grundrisse



Grundriss Maisonette