

Exposé

Einfamilienhaus in Kirchhain

Frisch renoviertes Wohnhaus in zentraler Innenstadtlage in Kirchhain



Objekt-Nr. OM-455617

Einfamilienhaus

Verkauf: **269.500 €**

Ansprechpartner:
Gusein Guseinov

Biegenstraße 11a
35274 Kirchhain
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	160,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	157,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	35,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus verbindet eine zentrale Lage in Kirchhain mit einem frisch renovierten, bezugsfertigen

Zustand. Die Immobilie eignet sich ideal für Käuferinnen und Käufer, die kurze Wege, eine flexible Raumaufteilung und

einen privaten Außenbereich mit Dachterrasse schätzen ohne viel Zeit in Gartenarbeit zu investieren.

Erdgeschoss Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 55 m², Einbauküche, Speisekammer, Bad mit

Eckbadewanne sowie Heizungs-, Keller- und Abstellbereich.

Zwischengeschoss Zweites Bad mit neuer Duschkabine, Handtuchheizkörper und modernen Armaturen.

Obergeschoss Vier flexibel nutzbare Zimmer; größtes Zimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse.

Außenbereich Kleines, gepflastertes Grundstück mit Sitzmöglichkeiten und Stellplatzoption für ein kleines

Fahrzeug.

Terrasse Ca. 30 m² große Sonnenterrasse mit erneuertem Untergrund und WPC-Dielen in Holz-Optik.

Ausstattung

Highlights

- Frisch renoviert im März/April 2026
 - Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 55 m²
 - Einbauküche mit Markengeräten von Siemens und Miele
- inklusive
- Zwei Bäder, darunter ein Bad mit Eckbadewanne und ein Bad mit Dusche
 - Fußbodenheizung im Erdgeschoss
 - Sonnige Dachterrasse mit WPC-Dielen in Holz-Optik
 - Stellplatzmöglichkeit für ein kleines Fahrzeug

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Objektart Wohnhaus / Einfamilienhaus

Lage Kirchhain-Innenstadt, zurückgesetzt in 2. Reihe

Grundstücksfläche ca. 180 m²

Baujahr / Sanierung ca. 1930; Ausbau/Sanierung 1998; Renovierung 2026

Wohnfläche ca. 157 m²

Nutzfläche ca. 35 m²

Etagen 2 Vollgeschosse

Bäder 2

Stellplatz 1 Stellplatzmöglichkeit für ein kleines Fahrzeug

Heizungsart Zentralheizung, Energieträger Gas

Besonderheit Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Status leer stehend, zeitnah beziehbar

Kaufpreis 269.500 €

Kaufpreis pro m² ca. 1.714 €/m²

Vermittlungsgebühr Keine / provisionsfrei laut Angaben

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Kirchhain, etwas zurückgesetzt in zweiter Reihe der

Biegenstraße. Dadurch verbindet die Immobilie kurze Wege mit einer angenehm verkehrsberuhigten Position.

Die Kirchhainer Fußgängerzone, der Hauptbahnhof, Nahversorger, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und gastronomische

Angebote sind sehr gut erreichbar. Bushaltestellen liegen ebenfalls in der Umgebung; der Anschluss an die Schnellstraße

ist nur rund 2 km entfernt.

Kirchhain zählt rund 17.000 Einwohner und bietet eine gewachsene Infrastruktur mit sehr guter Alltagstauglichkeit - ideal

für Menschen, die zentral wohnen und dennoch kurze Wege ins Umland wünschen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

