

Exposé

Einfamilienhaus in Kirchhain

Neu renoviertes Wohnhaus in Kirchhain- Innenstadt Zentral !



Objekt-Nr. OM-466153

Einfamilienhaus

Verkauf: **249.500 €**

Ansprechpartner:
Gusein Guseinov

35274 Kirchhain
Hessen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	180,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	22,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte und gepflegte Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage in Kirchhain und ist quasi bezugsfertig. 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.

Das Haus ist ursprünglich aus dem Baujahr 1930, im Jahr 1998 wurde das Haus umfangreich erweitert und erneuert.

Im März /April 2026 wurde es nochmals frisch renoviert und ist nun bezugsfertig.

Im Erdgeschoss Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 50 m², Einbauküche, Speisekammer, Bad mit

Eckbadewanne sowie Heizungs-, Keller- und Abstellbereich.

Im Zwischengeschoss befindet sich ein 2. Bad mit neuer Duschkabine, Handtuchheizkörper und modernen Armaturen.

Im Obergeschoss gibt es 4 flexibel nutzbare Zimmer; größtes Zimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse.

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

Fahrzeug..Das Haus hat kein Gartengrundstück, lediglich eine kleine Terrasse vor dem Gebäude sowie eine ca. 30 qm grosse Dachterrasse.

Die 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. 50 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 ca.30 qm mit neuen WPC-Dielen in Holz-Optik
- Stellplatzmöglichkeit für ein kleines Fahrzeug

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Objektart Wohnhaus / Einfamilienhaus

Lage Kirchhain-Innenstadt, zurückgesetzt in 2. Reihe

Grundstücksfläche ca. 180 m²

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

Wohnfläche ca. 146 m²

Nutzfläche ca. 22 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 249.500 €

Kaufpreis pro m² ca. 1.709 €/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. Ein Autoabstellplatz ist vor dem Haus vorhanden.

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



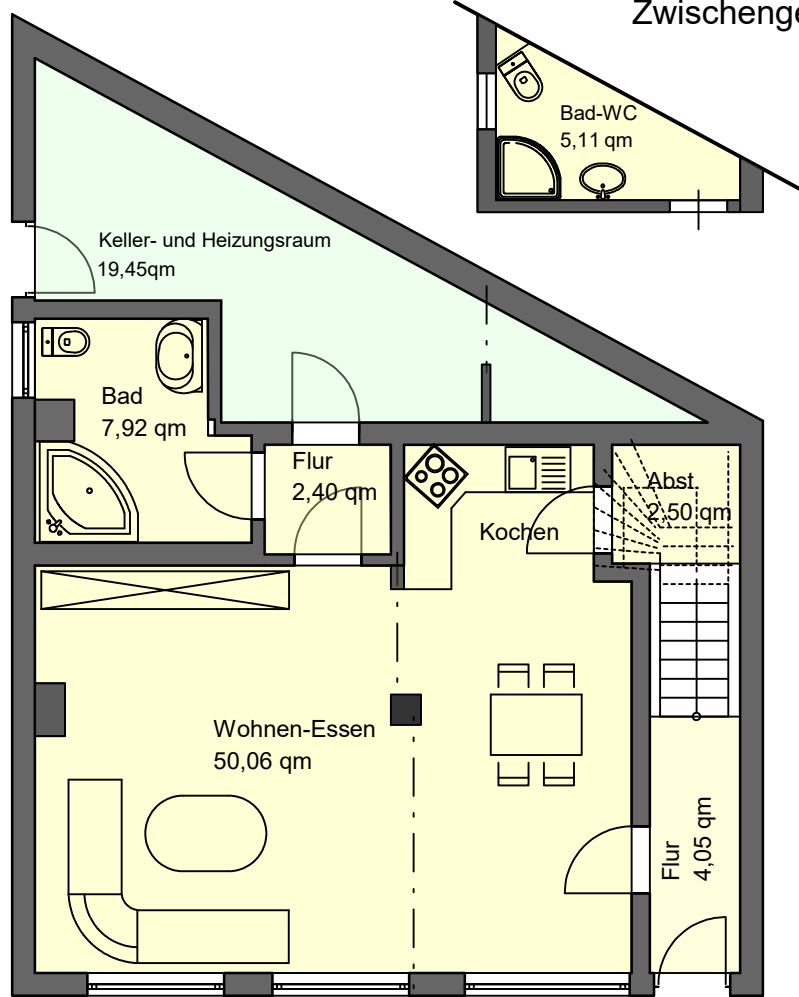
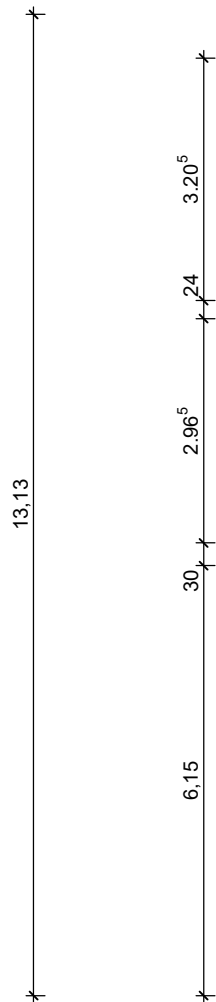
Exposé - Galerie



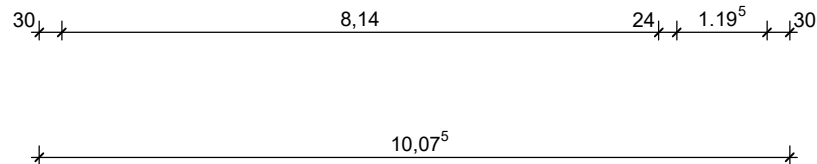
Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

Zwischengeschoß WC



M: 1:100

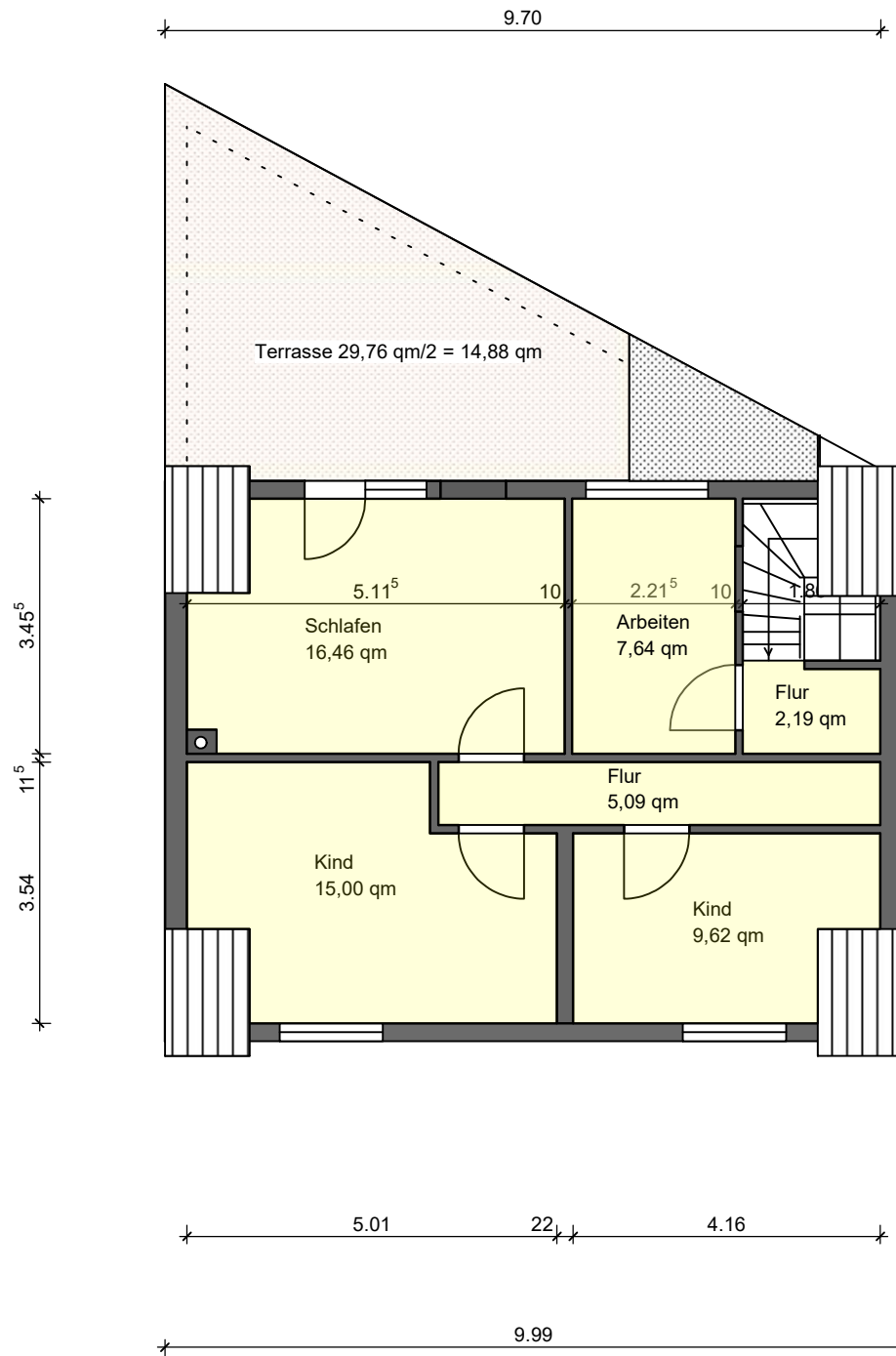


Biegenstraße 11A Kirchhain

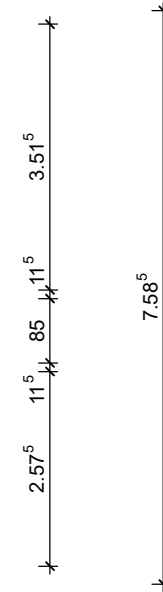
Erdgeschoss 69,93 qm
Zwischengeschoß 5,11 qm
Gesamt 75,04 qm

Keller-Heizungsraum 19,45qm

26.Mai 2026



M: 1:100



Erdgeschoss 69,93 qm
 Zwischengeschoss 5,11 qm
 Obergeschoss 70,90 qm
Gesamt 145,94 qm

Keller-Heizungsraum 19,45 qm

Obergeschoss
 70,90 qm

Biegenstraße 11A
 Kirchhain

26.Mai 2026