

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Endbach

### Helle Dachgeschosswohnung mit Garten, Garage und ruhiger Lage in Bad Endbach



Objekt-Nr. OM-473007

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stephen Jäckel

Hainstraße 14  
35080 Bad Endbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und 2025 renovierte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 71 m<sup>2</sup> ein gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Die ruhige Wohnlage, der eigene Garten sowie die Nähe zur Therme, Reha-Einrichtungen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen diese Wohnung besonders attraktiv.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Drei-Parteien-Hauses in der Hainstraße 14 in 35080 Bad Endbach und ist ab dem 01.09.2026 verfügbar. Ein früherer Einzug ist nach Absprache ebenfalls möglich.

Die Wohnung

Die gut geschnittene Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Eine separate Küche mit Einbauküche bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachboden.

Besonders hervorzuheben sind der Garten mit Gartenhütte sowie die Garage mit elektrischem Garagentor.

## Ausstattung

Ausstattung

- ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Renovierung im Jahr 2025
- Einbauküche
- Laminatboden
- Rollläden
- Garten mit Gartenhütte
- Garage mit elektrischem Garagentor
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Dachboden als zusätzliche Abstellfläche
- Ruhiges Drei-Parteien-Haus

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Haustiere sind willkommen. Eine Vermietung über das Jobcenter ist ebenfalls möglich. Besichtigungstermine können nach vorheriger Terminvereinbarung stattfinden.

Energieausweis

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 162 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

- Energieträger: Erdgas
- Baujahr: 1969
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Gas-Brennwertkessel

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen die Wohnung persönlich bei einer Besichtigung zeigen zu dürfen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Lage von Bad Endbach. Viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeitmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Unter anderem erreichen Sie:

- Lidl und Rewe in ca. 15 Gehminuten (ca. 5 Minuten mit dem Auto)
- Bäckerei in ca. 5 Gehminuten
- Metzgerei direkt in der Nähe
- Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten in 5 bis 10 Gehminuten
- Bushaltestelle mit Anbindung nach Gladenbach und Marburg in ca. 5 Gehminuten
- Kurpark in ca. 5 Gehminuten
- Berglandtherme in ca. 15 Gehminuten (ca. 5 Minuten mit dem Auto)
- Rheumazentrum in ca. 8 Gehminuten
- Berglandklinik in ca. 10 Gehminuten
- Berglandschule in unmittelbarer Nähe
- Kindertagesstätte in ca. 5 Gehminuten
- Seniorenheim Waldesruh in ca. 5 Gehminuten
- Spielplätze sowie Wald- und Spazierwege in direkter Umgebung
- Autobahnanschluss in ca. 20 Minuten Fahrzeit

Die Umgebung verbindet eine hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen und einem vielseitigen Freizeit- und Erholungsangebot.

Mietkonditionen

- Kaltmiete: 650 €
- Nebenkosten (inkl. Heizkosten): 200 €
- Warmmiete: 850 €
- Kautions: 1.500 €
- Verfügbar ab 01.09.2026, auf Wunsch auch früher

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zwischenzimmer

# Exposé - Galerie

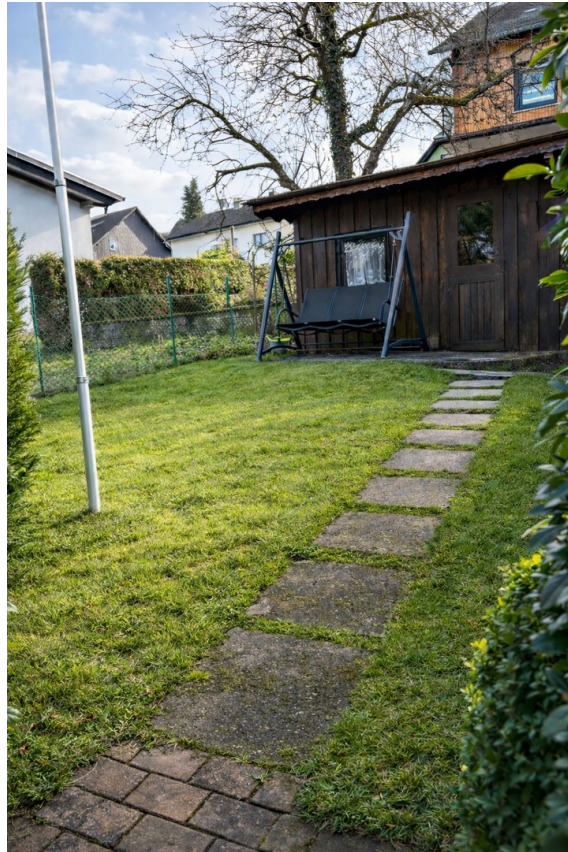


Bad



Garage

# Exposé - Galerie



Garten

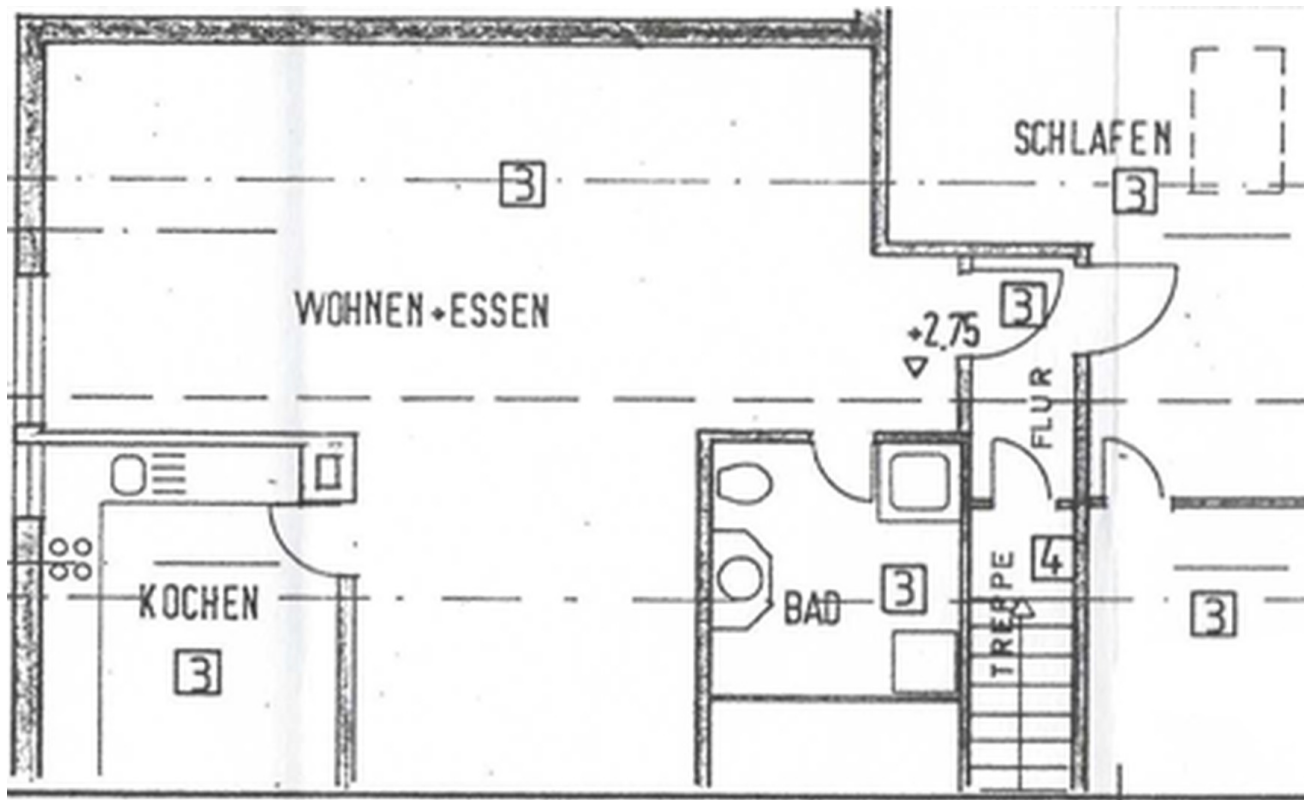


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Grundriss