



# \*\*\*Erstbezug in barrierefreier 4 Zimmer-Wohnung!\*\*\*

Preis: 377.000 €

[Details](#)

**Wohnfläche:** 105 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 4  
**Anzahl Badezimmer:** 2

---

# \*\*\*Erstbezug in barrierefreier 4 Zimmer-Wohnung!\*\*\*

Preis: 377.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Willkommen in Ihrer brandneuen Wohnung, fertiggestellt im Jahr 2023 und ideal gelegen am Vulkanradweg, in unmittelbarer Nähe zum Naturfreibad und umgeben von üppigem Wald. Diese moderne Neubauwohnung bietet höchsten Komfort und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Tageslicht, ausgestattet mit einer entspannenden Badewanne, sowie ein en-suite Duschbad, perfekt für Gäste, als Kinderzimmer oder auch für eine Pflegekraft im Alter. Der gesamte Wohnbereich ist mit einer Fußbodenheizung und edlem Parkettboden ausgestattet, der nicht nur schön aussieht, sondern auch angenehm zu begehen ist. Genießen Sie die frische Luft und die Natur vom überdachten Balkon aus, der auch an regnerischen Tagen ein gemütliches Plätzchen im Freien bietet. Für Ihren Komfort gibt es einen Kfz-Stellplatz und/oder die Option auf einen Garagenstellplatz. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung, um Ihre persönlichen Gegenstände sicher zu lagern. Diese Wohnung bietet nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine Umgebung, die Natur und Erholung nahe bringt. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Hirzenhain ist eine Gemeinde im hessischen Wetteraukreis. Der Ort liegt östlich der Wetterau im westlichen Vogelsberg und wird von der Nidder durchflossen. Hirzenhain ist mit knapp 3.000 Einwohnern eine der drei kleinsten Gemeinden im Wetteraukreis. Die Eisenbahnstrecke nach Hirzenhain wurde bereits vor vielen Jahren stillgelegt. Heute verläuft an dessen Stelle einer der schönsten Radwege Hessens, der 94 kilometer lange Vulkanradweg. Er eignet sich ideal für Familieausflüge. Zudem bietet Hirzenhain attraktive Einkehrmöglichkeiten und ein Naturschwimmbad. Fußläufig erreichbar sind eine Bäckerei, ein Supermarkt, Apotheke, Friseur, Bushaltestelle und Ärzte.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 28,60 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse A+ (<30)

Heizung: Fußbodenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 2023  
1 x Tiefgarage, 1 x Stellplatz außen\* keine zusätzliche Käuferprovision \* Kaufpreis der Wohnung im 1. Obergeschoss = EUR 377.000,- \* Ein Kfz-Stellplatz kann separat erworben werden und ist nicht im Kaufpreis enthalten = Kaufpreis EUR 9.000,- \* Ein Garagenstellplatz kann ebenso separat erworben werden = Kaufpreis EUR 19.000,- \* Glasfaseranschluss \* Aufzug \* Eichenparkett \* Kunststofffenster 3-fach verglast - nach WEG-Gesetz \* elektrische Rollläden \* überdachter Balkon \* Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Abstellraum \* Zentralheizung - Wärmepumpe und Gas-Brennwerttechnik - nach WEG-Gesetz \* Warmwasser Fußbodenheizung mit Raumthermostaten und elektrischen Steuerventilen \* am Vulkanradweg \* Naturfreibad fußläufig \* am Wald gelegen

**Objektnummer:** 786.102

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2023

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 28,6 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** A+

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

# \*\*\*Erstbezug in barrierefreier 4 Zimmer-Wohnung!\*\*\*

Preis: 377.000 €

## Ausstattung

Gartenmitbenutzung

barrierefrei

barrierefrei

Zum Verkauf: 1. Obergeschoss (KP = EUR 377.000,-) 4 Zimmer mit Balkon (1/2) = ca. 104,81 qm mit folgender Aufteilung \* Wohnen/Essen/Küche = 30,71 m<sup>2</sup> \* Diele = 13,05 m<sup>2</sup> \* Abstellraum = 3,18 m<sup>2</sup> \* Schlafen = 16,28 m<sup>2</sup> \* Bad 1 = 4,75 m<sup>2</sup> \* Gast = 13,79 m<sup>2</sup> \* Büro = 11,70 m<sup>2</sup> \* Bad 2 = 5,13 m<sup>2</sup> \* Balkon = (1/2) 6,22 m<sup>2</sup>

---

# \*\*\*Erstbezug in barrierefreier 4 Zimmer-Wohnung!\*\*\*

Preis: 377.000 €

## Beschreibung

Willkommen in Ihrer brandneuen Wohnung, fertiggestellt im Jahr 2023 und ideal gelegen am Vulkanradweg, in unmittelbarer Nähe zum Naturfreibad und umgeben von üppigem Wald. Diese moderne Neubauwohnung bietet höchsten Komfort und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Tageslicht, ausgestattet mit einer entspannenden Badewanne, sowie ein ensuite Duschbad, perfekt für Gäste, als Kinderzimmer oder auch für eine Pflegekraft im Alter. Der gesamte Wohnbereich ist mit einer Fußbodenheizung und edlem Parkettboden ausgestattet, der nicht nur schön aussieht, sondern auch angenehm zu begehen ist. Genießen Sie die frische Luft und die Natur vom überdachten Balkon aus, der auch an regnerischen Tagen ein gemütliches Plätzchen im Freien bietet. Für Ihren Komfort gibt es einen Kfz-Stellplatz und/oder die Option auf einen Garagenstellplatz. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung, um Ihre persönlichen Gegenstände sicher zu lagern. Diese Wohnung bietet nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine Umgebung, die Natur und Erholung nahe bringt. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

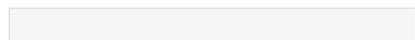
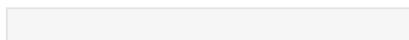
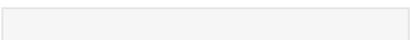
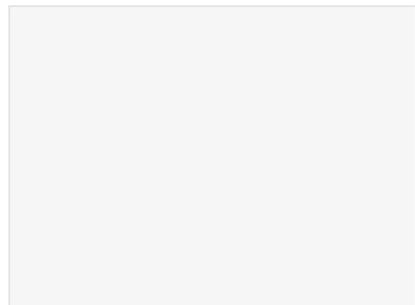
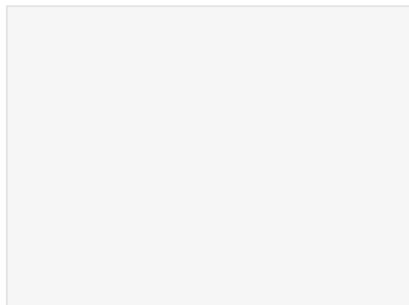
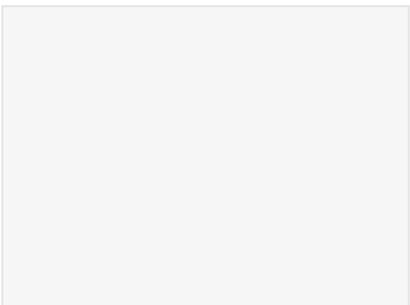
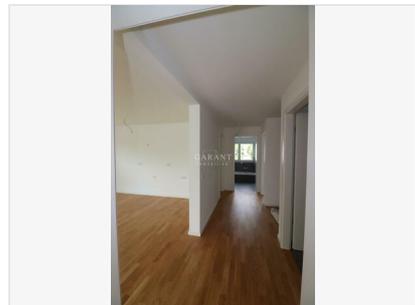
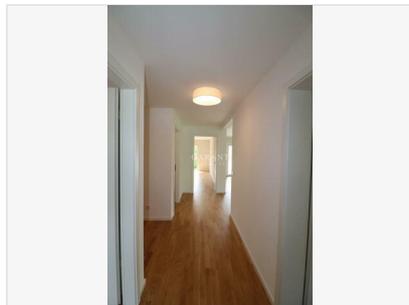
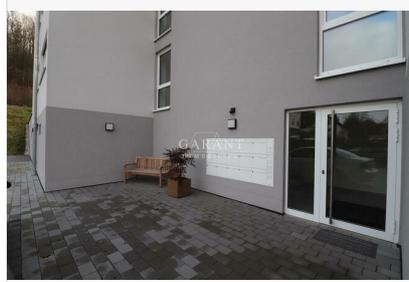
## Objekt Standort

[Hirzenhain, Deutschland](#)

# \*\*\*Erstbezug in barrierefreier 4 Zimmer-Wohnung!\*\*\*

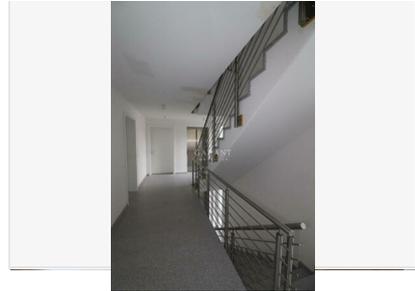
Preis: 377.000 €

## Produktbilder



# \*\*\*Erstbezug in barrierefreier 4 Zimmer-Wohnung!\*\*\*

Preis: 377.000 €



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.