



**WOHNEN, VERMIETEN ODER
ALS FERIENHAUS
NUTZEN-VIELSEITIGE
IMMOBILIE MIT POTENZIAL**



Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Laura Wallenwein
Johann-Konrad-Schäfer-Straße 6
35039 Marburg
Tel.: +49 151 29 80 37 83
E-Mail: LW@crimmo.de
www.crimmo.de



OBJEKT- INFORMATIONEN

ImmoNr	2025-241
Befeuerung	Elektro, Alternativ
Heizungsart	Etagenheizung, Ofenheizung
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 300 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 851 m ²
Anzahl sep. WC	1
PLZ	35083
Ort	Wetter
Bundesland	Hessen
Kaufpreis	359.900,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Ferienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1986
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	64,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	05.11.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1986
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	B



OBJEKT- BESCHREIBUNG

Sie sind auf der Suche nach einem Haus, das Nachhaltigkeit, Wohnkomfort und eine naturnahe Lage vereint?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Ob Eigennutzung, Ferienvermietung oder Kombination aus beidem – diese Immobilie bietet vielfältige Perspektiven für Ihre Zukunft.

KEY-FACTS

- Kamin
- 2 Balkone
- Garten
- ruhige Lage
- helle Räume
- Einliegerwohnung
- Terrasse
- 4 Stellplätze
- luxuriöse Ausstattung



OBJEKT- BESCHREIBUNG

AUSSTATTUNG

Diese Immobilie überzeugt durch ihre Flexibilität: Sie besteht aus zwei separat nutzbaren Wohneinheiten und eignet sich ideal als Mehrgenerationenhaus, zur dauerhaften Vermietung oder als lukratives Ferienobjekt in naturnaher Umgebung.

Die Hauptwohnung bietet mit ca. 230 m² Wohnfläche nicht nur reichlich Platz, sondern auch ein hochwertiges und liebevoll modernisiertes Ambiente. Ein Arbeitszimmer, Gäste-WC, das stilvolle Hauptbadezimmer mit freistehender Badewanne sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kachelofen und offener Küche lassen keine Wünsche offen. Der Zugang zum weitläufigen Balkon rundet das Wohngefühl perfekt ab.

Im Dachgeschoss befinden sich vier Schlafzimmer – ideal für Familien, Gäste oder auch zur Vermietung an Urlauber.

Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und eine warme, einladende Atmosphäre machen diese Einheit zu einem echten Wohlfühlort – sowohl für den Eigenbedarf als auch für Feriengäste.

Die ca. 60 m² große Einliegerwohnung ist als klassische 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad geschnitten. Sie ist derzeit vermietet und bietet mittelfristig weiteres Potenzial, zum Beispiel durch eine Modernisierung und anschließende Nutzung als Ferienwohnung oder für die dauerhafte Vermietung. Ein besonderes Highlight ist die eigene Terrasse mit direktem Zugang zum Garten.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in Wetter-Warzenbach und liegt in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Im nahegelegenen Wetter finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Apotheken. Ein erweitertes Angebot steht Ihnen in Marburg und Biedenkopf zur Verfügung, die jeweils etwa 10 bzw. 15 Kilometer von Warzenbach entfernt liegen. Darüber hinaus gibt es in Wetter zwei Kindertagesstätten, eine Krabbelgruppe, eine Grundschule und eine integrierte Gesamtschule mit Förderschulzweig.

Entfernung Wetter: 10 KM

Entfernung Biedenkopf: 15 KM

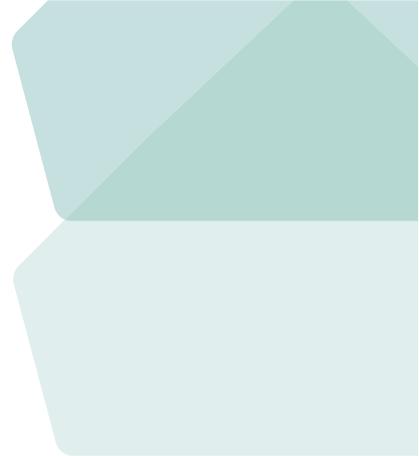
Entfernung Marburg: 17 KM





OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das Untergeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche in Form von Wasch- und Kellerräumen. Der pflegeleicht angelegte Garten ist großzügig bemessen – ideal zum Entspannen, Spielen oder als Ruheoase für Gäste.



BILDER UND IMPRESSIONEN



Flur



Wohn- und Essbereich



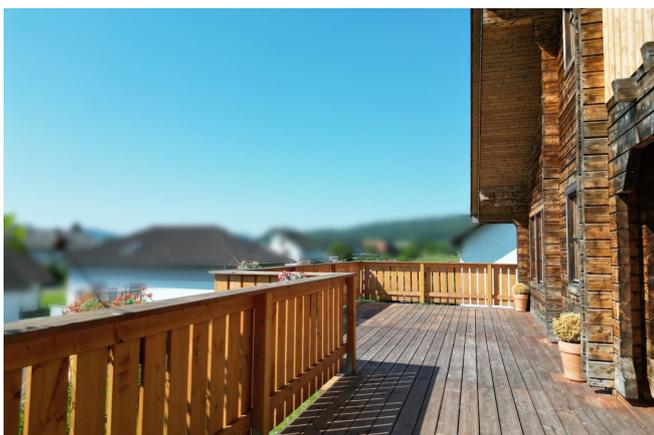
Einrichtungsbeispiel



BILDER UND IMPRESSIONEN



Wohn- und Essbereich



Balkon



Einrichtungsbeispiel



BILDER UND IMPRESSIONEN



Küche



Küche



Details



Speisekammer



Badezimmer



Details



BILDER UND IMPRESSIONEN



Einrichtungsbeispiel



Flur



Kinderzimmer



Einrichtungsbeispiel



Details



Kinderzimmer



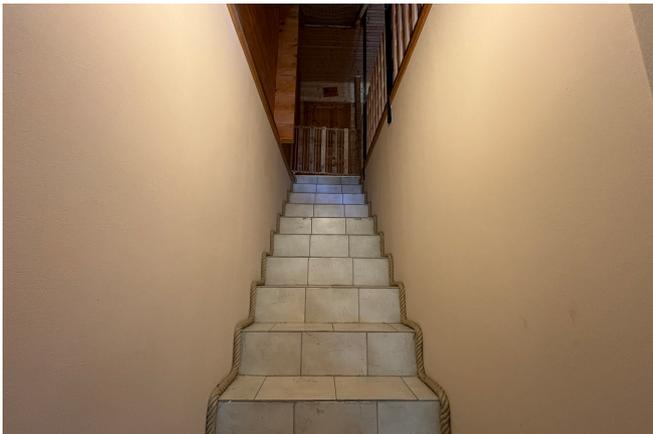
BILDER UND IMPRESSIONEN



Kinderzimmer



Balkon



Zugang Keller



Eingangsbereich Einliegerwohnung



Terrasse Einliegerwohnung



Außenansicht



BILDER UND IMPRESSIONEN



Draufsicht





Ihre Ansprechpartnerin:



Frau Laura Wallenwein
Johann-Konrad-Schäfer-Straße 6
35039 Marburg
Tel.: +49 151 29 80 37 83
E-Mail: LW@crimmo.de
www.crimmo.de

