IMMOWERT
MITTELHESSEN

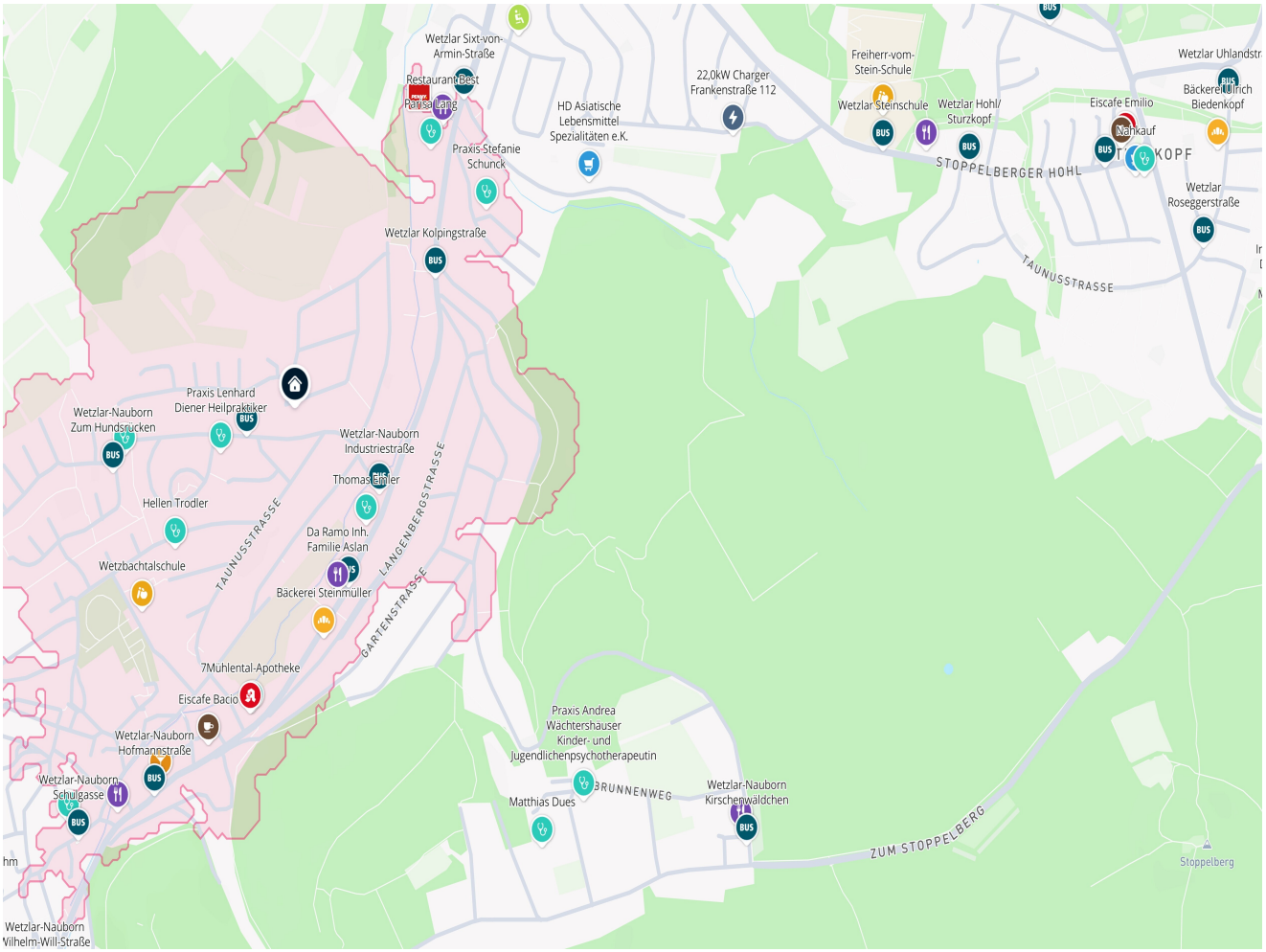
Gepflegtes Einfamilienhaus mit unverbaubarem Ausblick über Nauborn



Objekt 2026-120
35580 Wetzlar

Kaufpreis 435.500,00 €
zzgl 3,57 % inkl. MwSt.

Die Lage



Das Einfamilienhaus befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Wetzlars – einer traditionsreichen Stadt in Mittelhessen, die mit ihrer hohen Lebensqualität, ihrem historischen Charme und einer hervorragenden Infrastruktur begeistert.

Was diese Lage wirklich besonders macht, ist die wohltuende Ruhe: Das Haus liegt in einem gewachsenen, gepflegten Wohnviertel, in dem Stille und Nachbarschaft noch echten Wert haben. Kein Durchgangsverkehr, keine Hektik – stattdessen grüne Straßenzüge, ein harmonisches Ortsbild und eine Atmosphäre, in der man sofort ankommt.

Wer hier lebt, kommt nach Hause.
Familien finden ideale Bedingungen vor: Kindergarten und Grundschule sind sicher zu Fuß erreichbar, Spielplätze und Grünflächen laden zum Toben und Erholen ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Lebens in kürzester Zeit erreichbar – alles,

was man braucht, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen.

Auch für Berufstätige ist die Lage ein echtes Argument: Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet das Haus direkt mit den Wirtschaftszentren der Region – Gießen, Marburg und das Rhein-Main-Gebiet liegen in bequemer Pendelentfernung. Wohnen im Grünen und berufliche Flexibilität schließen sich hier nicht aus, sie ergänzen sich.

Kurz gesagt: Diese Lage vereint alles, was ein Zuhause ausmacht – Ruhe, Sicherheit, Natur, Infrastruktur und Anbindung. Eine Kombination, die in dieser Qualität selten zu finden ist.

Im Überblick

ImmoNr	2026-120
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 175 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 669 m^2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	02.05.2036
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Verfügbar ab (Text)	sofort
Kaufpreis	435.500,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Impressionen



Vogelperspektive



Rückseite

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Beschreibung

In attraktiver Lage von Wetzlar präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1981 mit Einliegerwohnung als vielseitige Immobilie für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Auf einem ca. 669 m^2 großen Grundstück bietet das Haus mit rund ca. 170 m^2 Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, ein durchdachtes Raumangebot mit insgesamt 7 Zimmern.

Die Immobilie überzeugt durch eine angenehme, funktionale Grundrissgestaltung: Helle Wohn- und Aufenthaltsbereiche schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre, während die Einliegerwohnung zusätzliche Flexibilität ermöglicht – ideal beispielsweise für Angehörige, Gäste, ein Homeoffice mit separatem Bereich oder zur Erzielung von Mieteinnahmen.

Für entspannte Stunden im Freien stehen sowohl eine Terrasse als auch ein Balkon zur Verfügung – perfekte Rückzugsorte für sonnige Tage und gemütliche Abende.

Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, der Gesamtzustand als gepflegt. Die Immobilie ist sofort verfügbar und eignet sich damit auch für Interessenten, die zeitnah einziehen oder ihr Wohnkonzept kurzfristig umsetzen möchten.

Impressionen



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Impressionen



Badezimmer 3



Balkon

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Impressionen



Eingangsbereich



Flur Kellergeschoss



Kinderzimmer



Küche Erdgeschoss 1



Küche Erdgeschoss 2



Küche Kellergeschoss 1

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Impressionen



Küche Kellergeschoss 2



Küche Kellergeschoss 3



Lagerraum



Schlafzimmer



Treppe in das Kellergeschoss



Werkstattraum Kellergeschoss

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Impressionen



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3



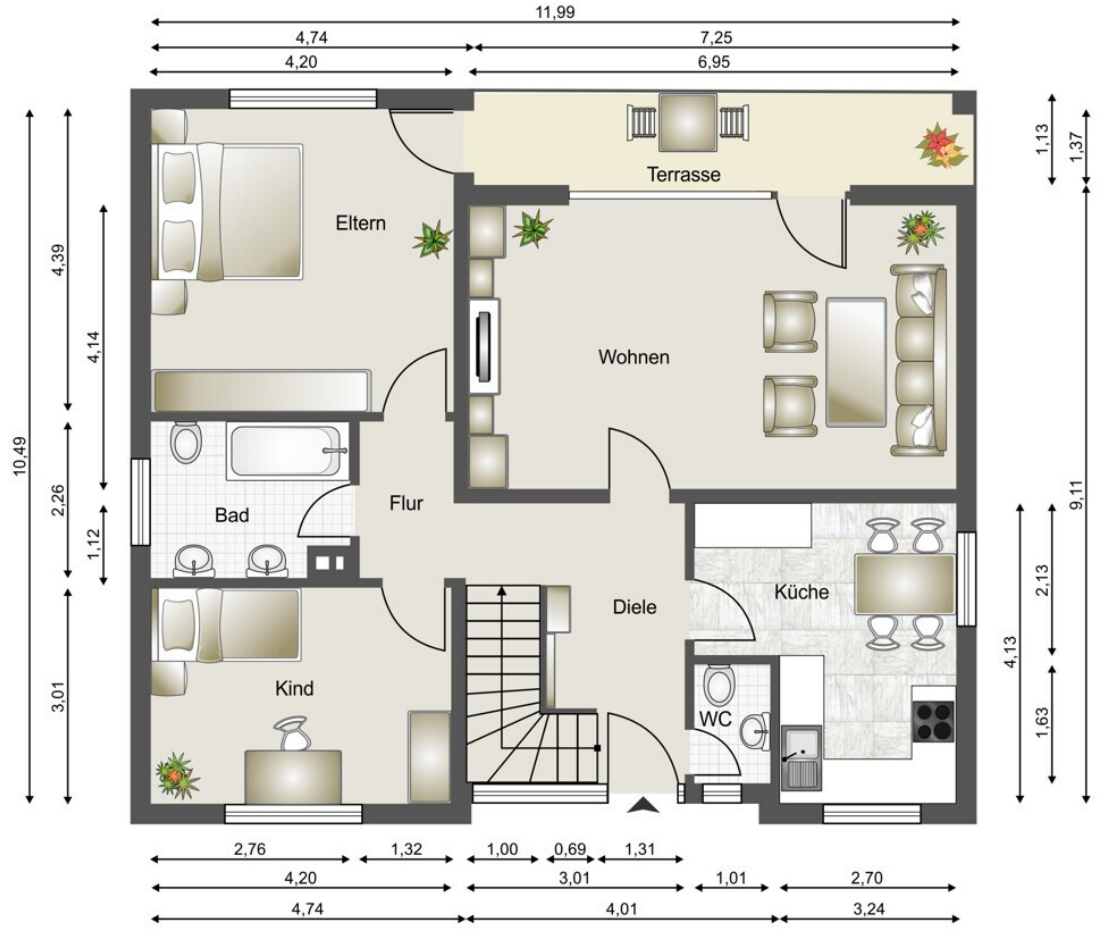
Wohnzimmer Kellergeschoss 1



Wohnzimmer Kellergeschoss 2

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Grundriss



Grundriss Erdgeschoss

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Grundriss



Grundriss Kellergeschoss

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Ihr Ansprechpartner

Yannick Schmidt
Master Real Estate Management
Karl-Kellner-Ring 50
35576 Wetzlar

Telefon: +49 176 61875808
Mobil: +49 176 61875808

Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Web: Immowert-mh.de

Rechtliches

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.