

Lauterbach (Hessen)

Charmantes Wohnflair in Lauterbach

Objektnummer: 24332005

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 735.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 398 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 4.189 m²

Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Auf einen Blick

Objektnummer	24332005
Wohnfläche	ca. 398 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	735.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	201.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.05.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Die Immobilie



Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Die Immobilie



Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Die Immobilie



Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Die Immobilie



Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Die Immobilie



Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Die Immobilie



Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Die Immobilie



Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Die Immobilie



Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Ein erster Eindruck

In ruhiger Randlage am Stadtpark gelegen, präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus als wahre Wohlfühloase. Mit einer Wohnfläche von ca. 398 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 4.189 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie oder ermöglicht auch das Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Das Haus, welches im Jahr 1973 fertiggestellt wurde, besticht durch seine gehobene Ausstattungsqualität und den herrlichen Weitblick, den man von den zwei Balkonen und einer Terrasse aus genießen kann. Der grüne Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die eigene Hofeinfahrt und die Doppelgarage ausreichend Stellplätze für Fahrzeuge bieten. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Entrée, welches den Zugang zu den insgesamt neun Zimmern ermöglicht. Im Untergeschoss hat man die Möglichkeit eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Zugang herzurichten. Auch könnte dieser Bereich für Gäste genutzt werden oder als Home-Office zur Verfügung stehen. Für Freizeit und Entspannung sorgt das Schwimmbad, in dem man sich an warmen Tagen erfrischen kann. Ein Highlight des Hauses ist sicherlich das Kaminzimmer, in dem man gemütliche Abende vor dem Feuer verbringen kann. Auch die große Terrasse lädt dazu ein, im Freien zu speisen oder einfach die Aussicht zu genießen. Zudem verfügt die Immobilie über einen privaten Zugang zum nahegelegenen Krankenhaus, was für berufstätige Personen oder medizinisches Personal besonders praktisch ist. Insgesamt bietet dieses Haus die perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Grünflächen und Arbeitsmöglichkeiten. Die Zentralheizung sorgt zusätzlich für wohlige Wärme in allen Räumen. Wer auf der Suche nach einem geräumigen und gepflegten Einfamilienhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ist, wird hier sicherlich fündig. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie beeindrucken.

Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Ausstattung und Details

- Heizungsanlage in 2004 erneuert
- Dach neu eingedeckt in 2006
- elektrisches Garagentor
- separate Einliegerwohnung möglich
- Alarmanlage

Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Alles zum Standort

Lauterbach, eine charmante Stadt in Hessen, ist bekannt für ihre idyllische Lage und ihre reiche Geschichte. Eingebettet in die malerische Landschaft des Vogelsbergs bietet Lauterbach eine einladende Umgebung für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die historische Altstadt mit ihren gepflasterten Straßen und Fachwerkhäusern verleiht der Stadt einen besonderen Charme. Mit einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, von Wander- und Radwegen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen, bietet Lauterbach eine lebendige und aktive Gemeinschaft. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit größerer Städte wie Fulda und Frankfurt. In Lauterbach finden Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbanem Komfort – ein Ort, den man gerne sein Zuhause nennt.

Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 201.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com