

Lauterbach (Hessen)

Charmantes Wohnflair in Lauterbach

Property ID: 24332005

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 735.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 398 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 4.189 m²

Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

At a glance

Property ID	24332005	Purchase Price	735.000 EUR
Living Space	ca. 398 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	9	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	6	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1973		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	201.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.05.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

The property



Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

The property



Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

The property



Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

The property



Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

The property



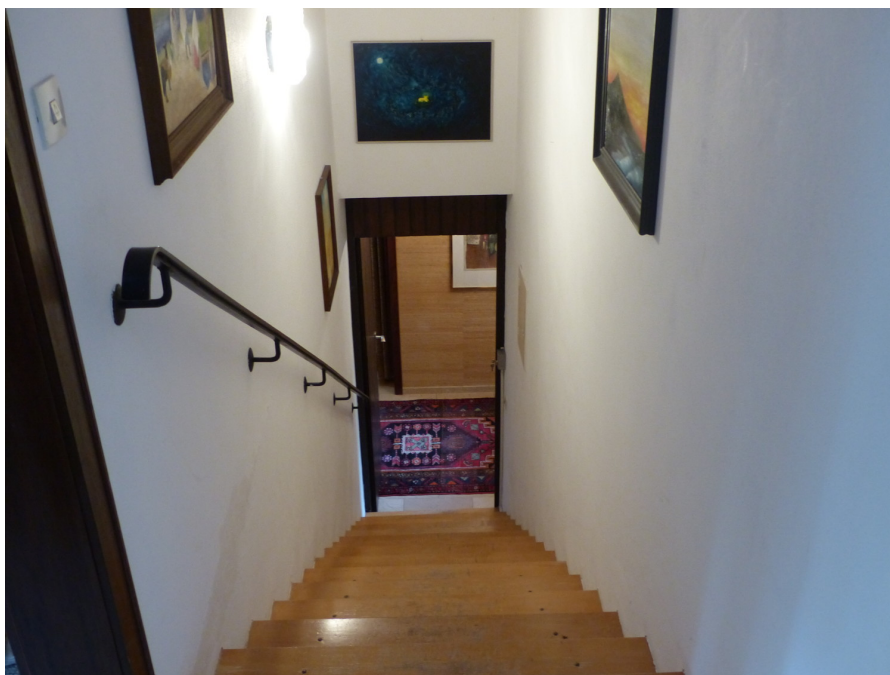
Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

The property



Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

The property



Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

The property



Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

A first impression

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.

Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Details of amenities

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

Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

All about the location

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.

Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Other information

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.

Property ID: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com