

Lauterbach (Hessen)

Charmantes Wohnflair in Lauterbach

CODICE OGGETTO: 24332005

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 735.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 398 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.189 m²

CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24332005
Superficie netta	ca. 398 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	735.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	201.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.05.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24332005 - 36341 Lauterbach (Hessen)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Yvonne Guth

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com