Lahntal

Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Ihren Lebenstraum

VP azonosító: 23064037

VÉTELÁR: 445.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.800 m^2

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Áttekintés

VP azonosító	23064037
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1907

Vételár	445.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Az ingatlan

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Az ingatlan

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Az ingatlan

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Az ingatlan

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Az ingatlan

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Az ingatlan

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Az ingatlan

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Az ingatlan

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

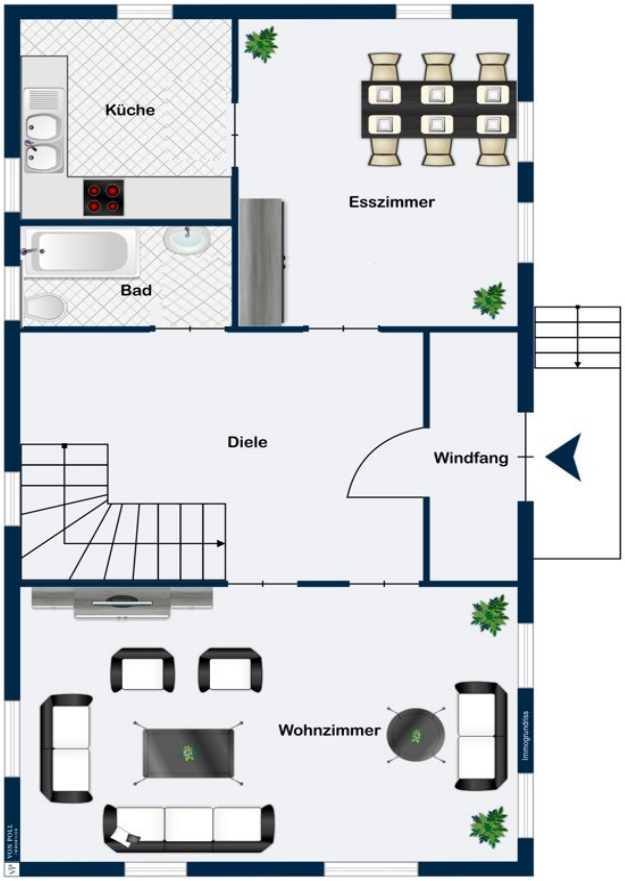
T.: 06421 - 69 07 72 0

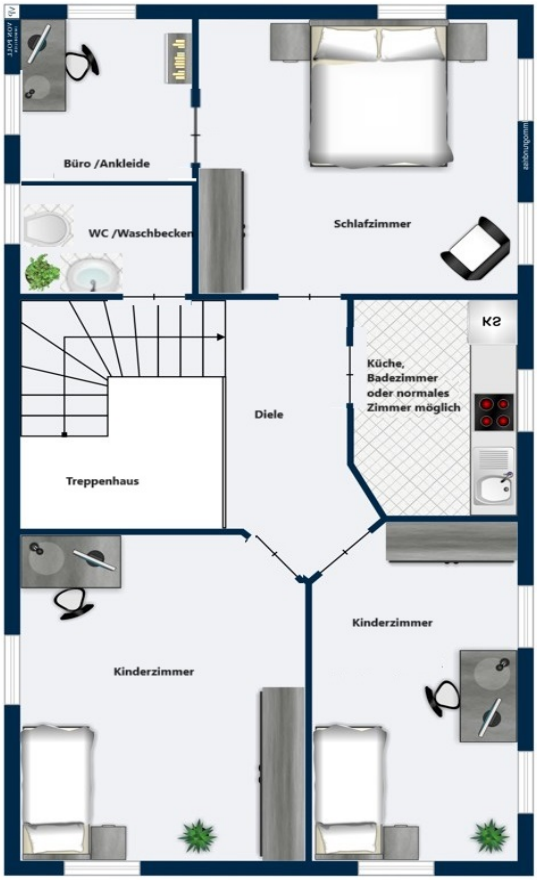
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein einzigartiges & gepflegtes Anwesen, dass im Jahr 1907 erbaut wurde. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 180 m², verteilt auf 7 Zimmer und verfügt über ein saniertes Badezimmer im Erdgeschoss, sowie ein WC im Obergeschoss. Die Grundstücksfläche beträgt rund 2.800 m².

Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine Ziegeleindeckung und teilweise neu verschieferte Fassaden. Zum Anwesen gehören ferner zwei große Nebengebäude, die potenziell ausgebaut werden können, die ehemals als Stallungen & Scheune genutzt wurden. Diese Gegebenheiten eröffnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für Wohnprojekte oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Der Grundriss des Hauses umfasst im Erdgeschoss einen Windfang, eine Diele, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer mit Kaminofen, eine Küche und ein saniertes Badezimmer. Die Raumaufteilung im Obergeschoss beinhaltet fünf weitere Zimmer und ein separates WC mit Waschbecken. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen Dachboden und ein Untergeschoss, das neben einem Flur auch eine Waschküche, einen Heizungsraum, ein Öltanklager sowie mehrere Abstellräume bietet.

Die große Hoffläche mit Auffahrt und die bebaubare Gartenfläche neben dem Wohnhaus unterstreichen das Potenzial dieser Immobilie. Die charmante Fassade fügt sich harmonisch in das historische Erscheinungsbild des Hauses ein.
Die Liegenschaft verspricht ein einmaliges Wohnerlebnis mit dem Charakter eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens. Zugleich überzeugt sie durch das Potenzial zur Erweiterung der bestehenden Gebäude. Die Kombination aus praktischem Nutzen und historischem Charme macht diese Immobilie besonders attraktiv. Potenzielle Käufer können die Kombination aus historischem Erbe und modernen Annehmlichkeiten schätzen.

Durch die günstige Lage sowie die umfangreichen Erweiterungsmöglichkeiten eignet sich dieses Anwesen ideal für Familien oder Gewerbetreibende, die nach einer besonderen Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die Kombination aus dem Wohnhaus, den Nebengebäuden und dem weitläufigen Grundstück bietet zahlreiche Optionen, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen.
Ein Besuch vor Ort wird die Möglichkeiten, die dieses Anwesen bietet, verdeutlichen und die Entscheidungsfindung erleichtern. Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere

Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Részletes felszereltség

Ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen
Wohnhaus in einem sehr guten Zustand
Fassaden teilweise neu verschiefert
Ziegeleindeckung
Holz Isoglasfenster
Kaminofen im Esszimmer
Badezimmer saniert
1 große Scheune
1 kleine Scheune - vormals als Stallungen genutzt
Ausbau der Nebengebäude vorstellbar
Potential zum Ausbau der Gebäude für Wohnprojekte
Kombination aus Wohnen und Arbeiten denkbar
Großes Grundstück
Bebaubare Fläche neben dem Wohnhaus
Große Hoffläche mit Auffahrt

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Minden a helyszínrol

Lahntal-Sterzhausen liegt im hessischen Landkreis Marburg-Biedenkopf.
Die Gemeinde Lahntal erstreckt sich entlang des Flusses Lahn und bietet eine malerische Landschaft.

Die Region um Lahntal-Sterzhausen ist bekannt für ihre Naturschönheiten und bietet Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Natur genießen.
In der Nähe befinden sich der Naturpark Lahn-Dill-Bergland und der Nationalpark Kellerwald-Edersee.

Kindergarten, Grundschule, Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und Ärzte sind vor Ort.

Sie haben kurze Wege nach Marburg, insbesondere die Behringwerke sind nur einen Steinwurf entfernt.

In die Marburger Innenstadt sind es nur ca. 11 km, zu den Arbeitgebern im Görzhäuser Hof sind es nur 5 km.

Es gibt eine Bahnanbindung und sehr gute Busverbindungen in die umliegenden Städte.

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 23064037 - 35094 Lahntal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com