

Lauterbach (Hessen)

# Villa im Art-Deco Stil

Objektnummer: 24332006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 370 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 686 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

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

Objektnummer: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Auf einen Blick

Objektnummer	24332006
Wohnfläche	ca. 370 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1928
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	425.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1928 besticht durch seine markanten Art Deco Stilelemente und seine gepflegte Ausstattung. Die Immobilie erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 370 m<sup>2</sup> auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 686 m<sup>2</sup> im Herzen von Lauterbach. Das Haus verfügt über insgesamt 10 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie oder zwei separate Haushalte bieten. Die historischen Kachelöfen und der wunderschöne Treppenaufgang verleihen dem Haus einen einzigartigen Charme. Die großzügige Schiebewand im Erdgeschoss kann mehrere Räume unterteilen und stellt ein außergewöhnliches Detail dar, die Balkone sowie die herrliche Dachterrasse bieten den Bewohnern vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen. Die helle und luftige Raumgestaltung schafft außerdem eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Immobilie wurde stetig modernisiert, wodurch sie sich in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich in warmem Holzparkett, Holzelementen und erhaltenen Kaminöfen wieder. Der einzigartige Art Deco Baustil verleiht dem Haus eine zeitlose Eleganz und lädt zum Verweilen ein. Die geschmackvoll gefliesten Wände im Eingangsbereich sowie die historischen Details im Inneren des Hauses zeugen von einer sorgfältigen Pflege des Anwesens. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen, im Untergeschoss befindet sich zusätzlich auch noch ein Sauna- und Fitnessbereich. Dank der optimalen Lage des Hauses sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen. Diese einzigartige Immobilie vereint Geschichte, Stil und Komfort und bietet ihren Bewohnern ein behagliches Zuhause mit viel Platz und Gemütlichkeit. Hier lässt es sich wunderbar leben und genießen.

Objektnummer: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Ausstattung und Details

Dieser Art Deco Baustil besticht im Inneren durch seine wundervollen und markanten Details.

Warmes Holzparkett, Holzelemente, erhaltene Kaminöfen oder das aussergewöhnlich schöne Treppenhaus versetzen den Besucher in eine Zeit zurück in der das Art Deco große Beliebtheit genoß.

Im Eingangsbereich finden wir noch original gefließte Wände in einem zeitlosen Design, die Balkone und Dachterrasse lassen keine Wünsche offen.

Ein zusätzlicher Anbau erfolgte 1962, die Fenster und Elektrik ist ca. 1990 erneuert worden.

Das Dach wurde 1997 neu gedeckt und zusätzlich die Fassade gestrichen.

Die Heizungsanlage ist 2007 durch eine moderne Brennwertheizung ersetzt worden.

Objektnummer: 24332006 - 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: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis  
E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)