

Lahntal

Landliebe - der Traum vom Bauernhof

Objektnummer: 23064037



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2.800 m²

Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

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

Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Auf einen Blick

Objektnummer	23064037	Kaufpreis	445.000 EUR
Wohnfläche	ca. 180 m ²	Haustyp	Bauernhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	7	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	6	Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1907		

Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Die Immobilie



Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Die Immobilie



Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Die Immobilie



Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Die Immobilie



Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Die Immobilie



Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Die Immobilie



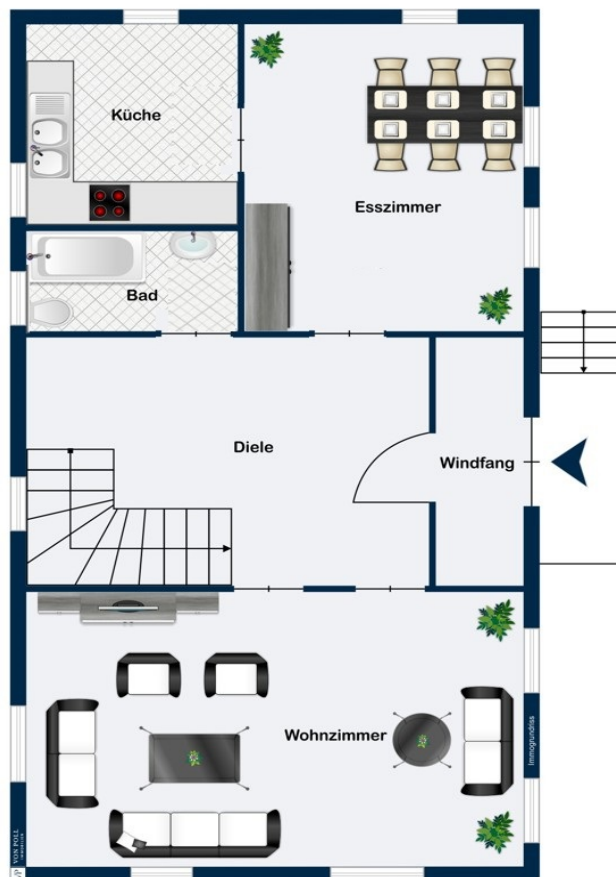
Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

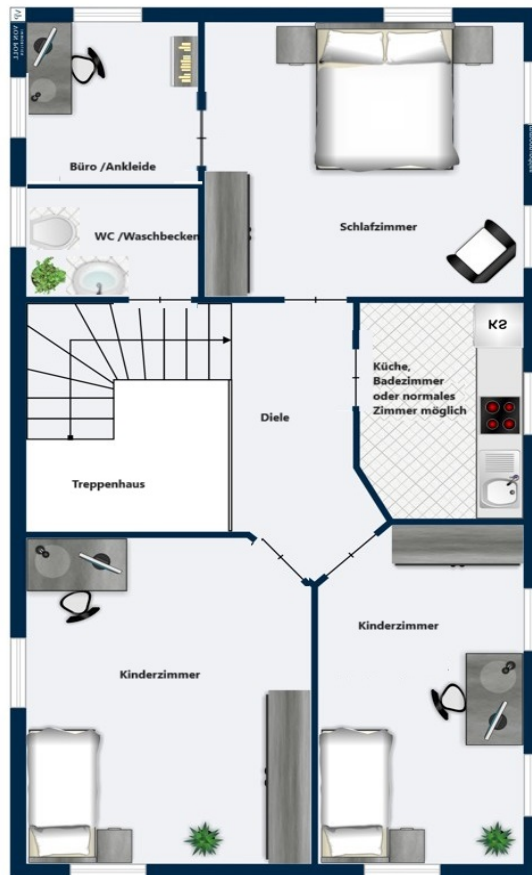
Die Immobilie



Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Ein erster Eindruck

Großer Bauernhof mit historischem Charme und Ausbaupotential. Zum Verkauf steht ein großzügiges Bauernhaus auf einem ca. 2800 m² großen Grundstück. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 180 m² und verfügt über insgesamt sieben Räume. Es gibt ein Badezimmer, das kürzlich renoviert wurde. Das Haus wurde 1907 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Im Erdgeschoss, erwartet Sie ein großzügiges teilbares Wohnzimmer mit offen gelegten Balken, welches einen gemütlichen Flair versprüht. Es gibt eine Küche, sowie ein Esszimmer mit einem Kachelofen, abgerundet wird das Platzangebot mit einem sanierten Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich mehrere großzügige Zimmer, ein weiteres WC mit Waschbecken, sowie eine Raum der als weitere Küche genutzt wurde, aber auch als Badezimmer ideal wäre. Das Bauernhaus und die Nebengebäude stehen unter Denkmalschutz und das Anwesen besticht durch seinen charakteristischen Charme. Die Ziegeleindeckung, die gepflegte Fachwerkfassade und die teilweise neu verschieferten Gebäudeteile verleihen dem Haus einen einzigartigen Charme. Die Holz-Isoglasfenster sorgen für eine gute Isolierung und lassen viel Tageslicht in die Räume. Eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2000 sowie ein Kachelofen im Esszimmer sorgen für wohlige Wärme im ganzen Haus. Zum Anwesen gehören des Weiteren eine große Scheune und ehemalige Stallungen. Außerdem gibt es einen geräumigen Hof mit Zufahrt, der ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge bietet. Das Grundstück bietet weitere Baumöglichkeiten im Garten und es besteht die Möglichkeit, die Nebengebäude zu erweitern. Dadurch ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar sind Wohnprojekte, Tierhaltung, Mehrgenerationenwohnen, ein eigener Betrieb - Platz für Hobbys - der Traum vom eigenen Bauernhof. Der Hof liegt in einer gepflegten Wohngegend und bietet eine ruhige Wohnlage. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen in der Natur ein und bietet eine angenehme Wohnqualität. Diese Immobilie eignet sich für Menschen, die ein großes Wohnhaus mit viel Platz für ihre individuellen Vorstellungen suchen. Die Lage, der Zustand und die Ausstattung machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Käufer, die den Charme eines Bauernhauses zu schätzen wissen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Ausstattung und Details

Bauernhof
Großes Grundstück
Weitere Baumöglichkeit
Ausbau der Nebengebäude möglich
Denkmalschutzobjekt
Großes Wohnhaus
Ziegeleindeckung
Fassaden teilweise verschiefert
Wohnhaus in einem sehr guten Zustand
Badezimmer saniert
Holz Isoglasfenster
Öl-Zentralheizung aus 2000
1 große Scheune
1 kleine Scheune - vormals als Stallungen genutzt
Große Hoffläche mit Auffahrt

Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23064037 - 35094 Lahntal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf
E-Mail: marburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com