

Lollar

Raum Wunder - großzügiges Mehrfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

Property ID: 24148013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 270 m² • ROOMS: 8.5 • LAND AREA: 700 m²

Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

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

Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

At a glance

Property ID	24148013	Purchase Price	525.000 EUR
Living Space	ca. 270 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2019
Available from	23.09.2024	Condition of property	Well-maintained
Rooms	8.5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1980		
Type of parking	1 x Garage, 20 EUR (Rent)		

Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	143.26 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.03.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

The property



Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

The property



Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

The property



Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

The property



Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

The property



Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

The property



Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



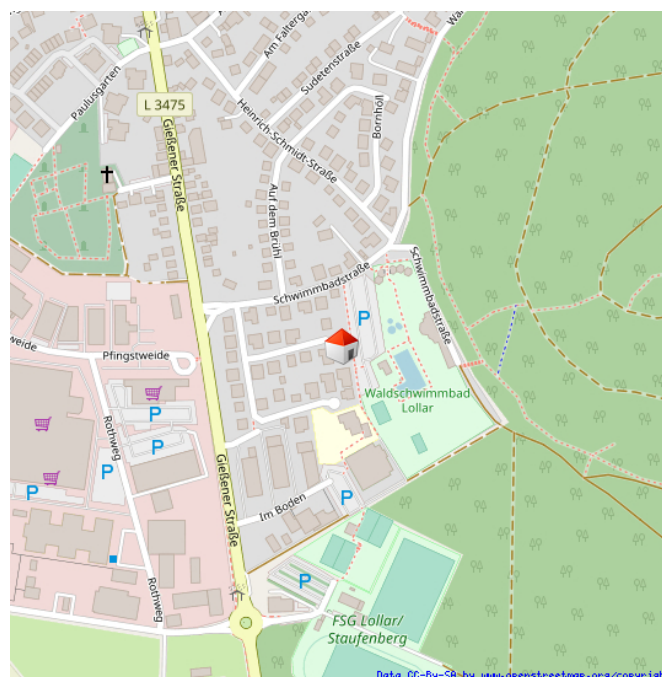
IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com



Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

A first impression

Herrlich in sehr ruhiger Lage in Lollar gelegen und in fußläufiger Nähe zum Waldschwimmbad liegt dieses Mehrfamilienhaus am Ende einer Sackgasse, mit Blick in die grüne Waldrandlage und den wunderbaren eingewachsenen schön angelegten Garten. Dieses Haus ist ein Raumwunder und bietet viel Platz für alle denkbaren Bedürfnisse - hier ist Wohnen & Arbeiten oder auch ein Mehrgenerationenhaus perfekt umsetzbar. Die Dachgeschoss-Wohnung ist aktuell vermietet, die Erdgeschoss-Wohnung ist leerstehend. Im Untergeschoss sind zwei Wohnräume ausgebaut, zusätzlich ein Badezimmer mit Tageslicht. Hier kann mit wenig Aufwand eine weitere abgeschlossene Wohnung entstehen, sofern man das möchte. Ansonsten eignet sich dieser Bereich auch wunderbar für größere Kinder als "eigener" Wohnbereich. Alle Geschosse teilen sich einen Hauseingang und das Treppenhaus. Im Souterrain ist auch ein separater Eingang vorhanden. Ein ruhiges Wohnen in netter Nachbarschaft ist hier möglich, zwischen Stadt und Land mit kurzen Wegen.

Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

Details of amenities

- Außenrollos, zum Teil elektrisch
- Fliesen, Laminat und Teppichböden
- Holzdecken
- Kaminofen
- teilweise Fußbodenheizung
- separate Kellerräume
- Gegensprechanlage
- Pkw-Stellplatz vor der Garage, zusätzlich ein weiterer Platz rechts vom Haus möglich
- Garage

Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

All about the location

Die Stadt Lollar befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Universitätsstadt Gießen, in ca. 8 km Entfernung und in ca. 20 km Entfernung zur Universitätsstadt Marburg im Marburg-Giessener-Lahntal östlich des Krofdorf-Königsberger Forstes. Durch die Stadt Lollar fließt die Lumda, ein kleiner Fluss, der in unmittelbarer Nähe in die Lahn mündet. Sie haben kurze Wege in die Natur zu beliebten Fahrradwegen, die Lahn befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso bekannte Ausflugsziele. Steigern Sie Ihre Lebensqualität in dieser ruhigen und doch zentralen Umgebung. In kurzer Nähe befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Ärzte, Kindergarten und Schulen.

Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 143.26 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Property ID: 24148013 - 35457 Lollar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11 Gießen
E-Mail: giessen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com