

Lauterbach (Hessen)

# Villa im Art-Deco Stil

Property ID: 24332006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 370 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 686 m<sup>2</sup>

Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

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

Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## At a glance

Property ID	24332006
Living Space	ca. 370 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1928
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	425.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## The property



Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## The property



Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## The property



Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## The property



Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## The property



Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## The property



Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## A first impression

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.

Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Details of amenities

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.

Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## All about the location

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.

Property ID: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)