

Lahntal

Landliebe - der Traum vom Bauernhof

Número de propiedad: 23064037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.800 m²

Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

De un vistazo

Número de propiedad	23064037
Superficie habitable	ca. 180 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	1
Año de construcción	1907

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

La propiedad



Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

La propiedad



Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

La propiedad



Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

La propiedad



Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

La propiedad



Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

La propiedad



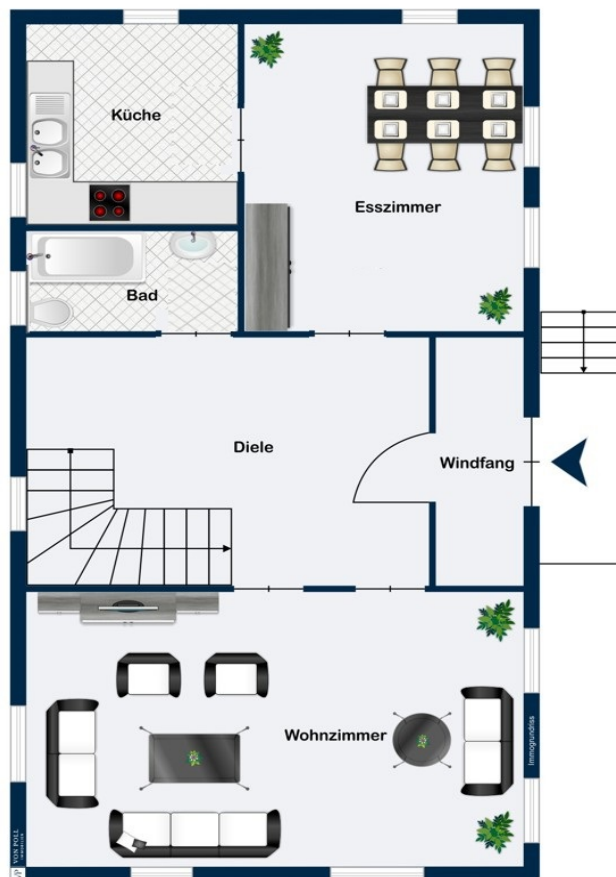
Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

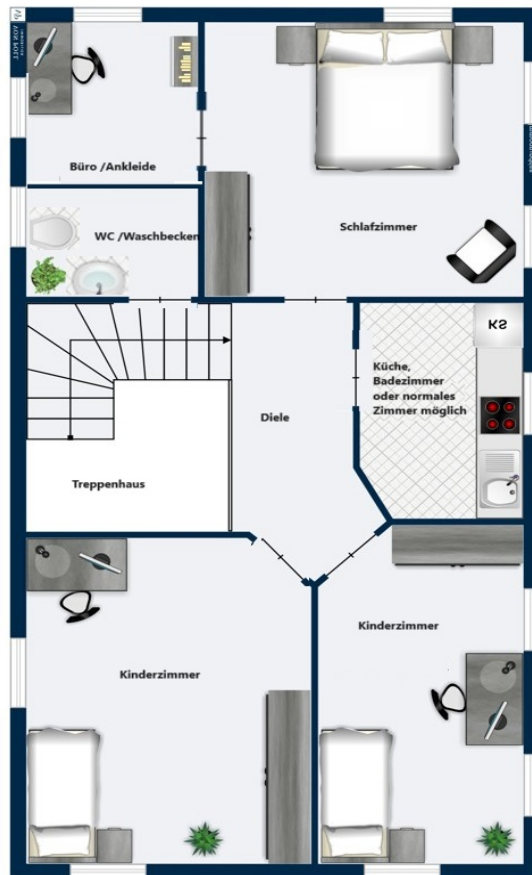
La propiedad



Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23064037 - 35094 Lahntal

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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