

Lollar

Raum Wunder - großzügiges Mehrfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

CODE DU BIEN: 24148013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m² • PIÈCES: 8.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m²

CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24148013
Surface habitable	ca. 270 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	23.09.2024
Pièces	8.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Garage, 20 EUR (Location)

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	27.03.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	143.26 kWh/m ² a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

La propriété



CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

La propriété



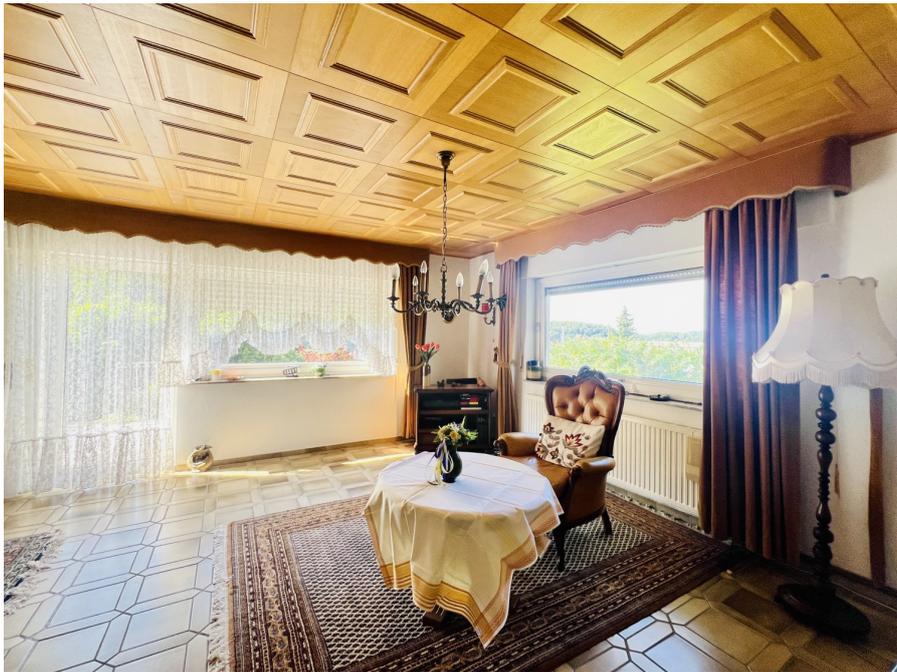
CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

La propriété



CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

La propriété



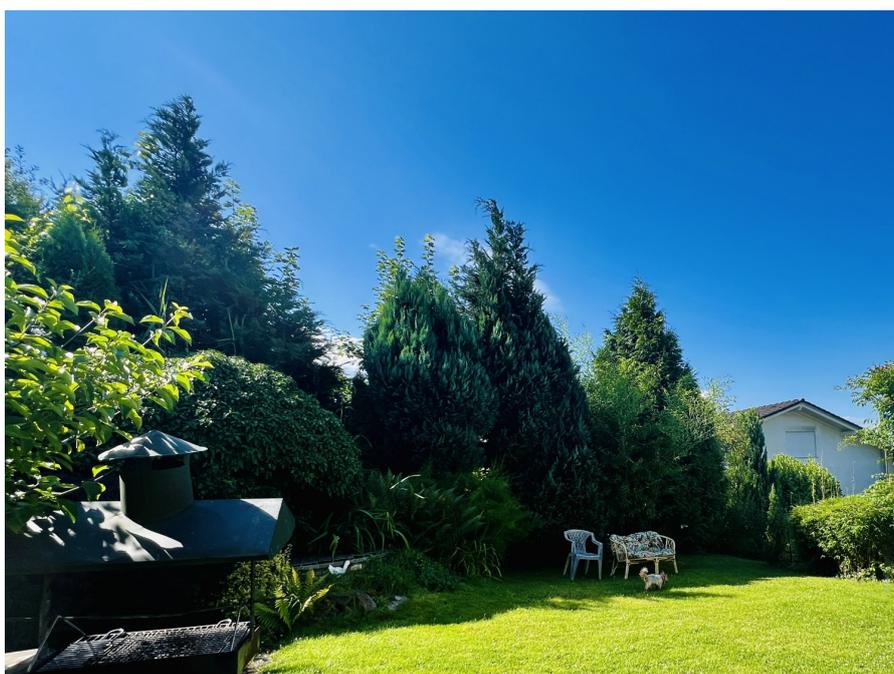
CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

La propriété



CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

La propriété



CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

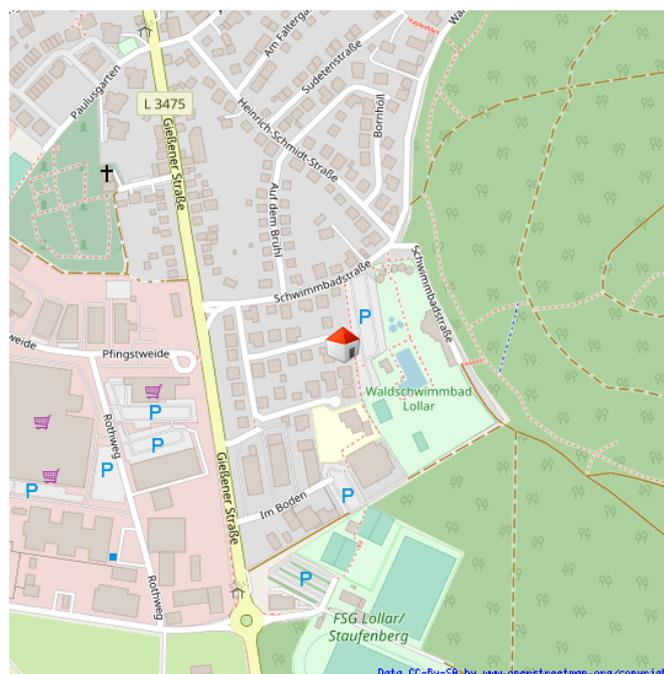
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/giessen



CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24148013 - 35457 Lollar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sabine Anderson Solms

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com