

Lauterbach (Hessen)

# Villa im Art-Deco Stil

CODE DU BIEN: 24332006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 370 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 686 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

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

CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24332006
Surface habitable	ca. 370 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1928
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	425.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## La propriété





CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## La propriété



CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)**

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24332006 - 36341 Lauterbach (Hessen)

## Contact

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

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39 Circonscription de Vogelsberg  
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)