

Lollar

# Raum Wunder - großzügiges Mehrfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

**CODICE OGGETTO: 24148013**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 525.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m<sup>2</sup> • VANI: 8.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24148013
Superficie netta	ca. 270 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	23.09.2024
Vani	8.5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Garage, 20 EUR (Affitto)

Prezzo d'acquisto	525.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	143.26 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2032	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

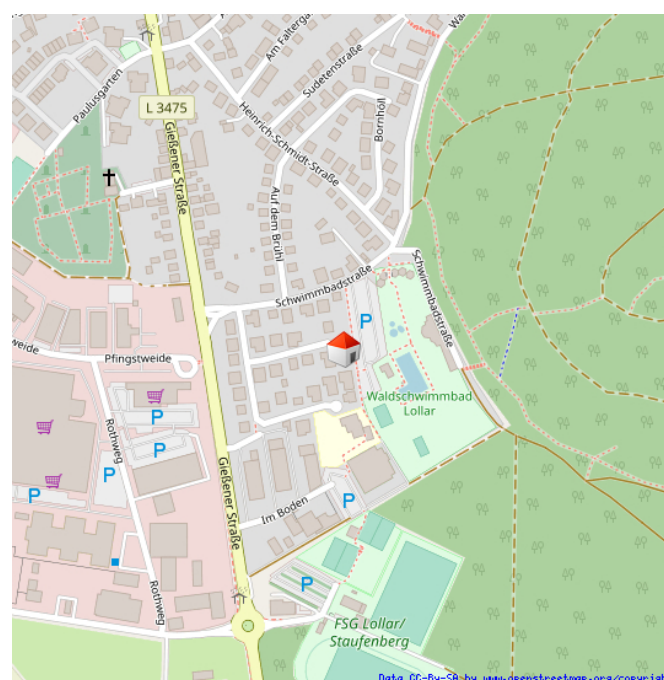
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/giessen](http://www.von-poll.com/giessen)



**CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 143.26 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24148013 - 35457 Lollar**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sabine Anderson Solms

---

Johannesstraße 11 Gießen  
E-Mail: [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)