

Lollar

Raum Wunder - großzügiges Mehrfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

Número da propriedade: 24148013



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 525.000 EUR • ÁREA: ca. 270 m² • QUARTOS: 8.5 • ÁREA DO TERRENO: 700 m²

Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

Numa vista geral

Número da propriedade	24148013
Área	ca. 270 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	13.08.2024
Quartos	8.5
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 20 EUR (Arrendar)

Preço de compra	525.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	143.26 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	27.03.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

O imóvel



Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

O imóvel



Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

O imóvel



Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

O imóvel



Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

O imóvel



Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

O imóvel



Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



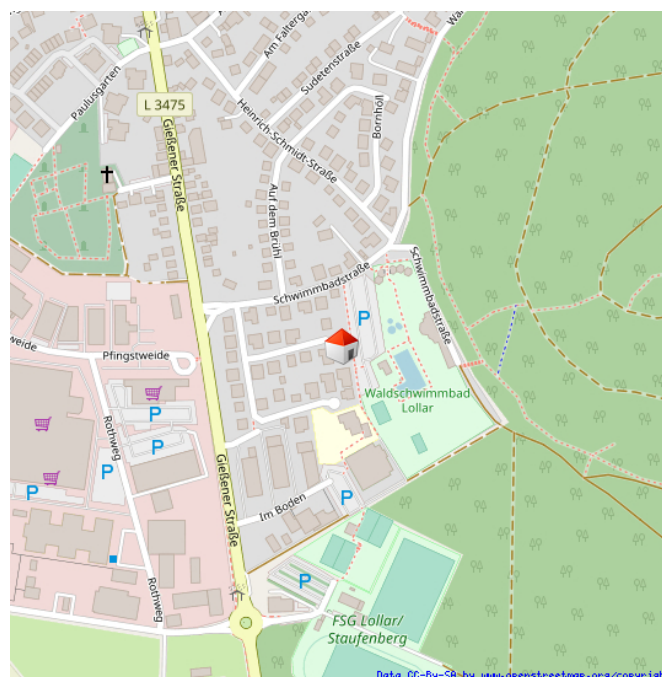
IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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



Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24148013 - 35457 Lollar

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sabine Anderson Solms

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com