

Laubach

Wohn Idee - familienfreundliches Haus in ruhiger Feldrandlage

Objektnummer: 24148006



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 165 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 669 m²

Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Auf einen Blick

| | |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer | 24148006 |
| Wohnfläche | ca. 165 m ² |
| Dachform | Satteldach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 6 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1995 |
| Stellplatz | 2 x Garage |

| | |
|----------------------------|---|
| Kaufpreis | 450.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1995 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |

Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS | Endenergiebedarf | 153.33 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 10.04.2034 | Energie-Effizienzklasse | E |
| Befuerung | Gas | | |

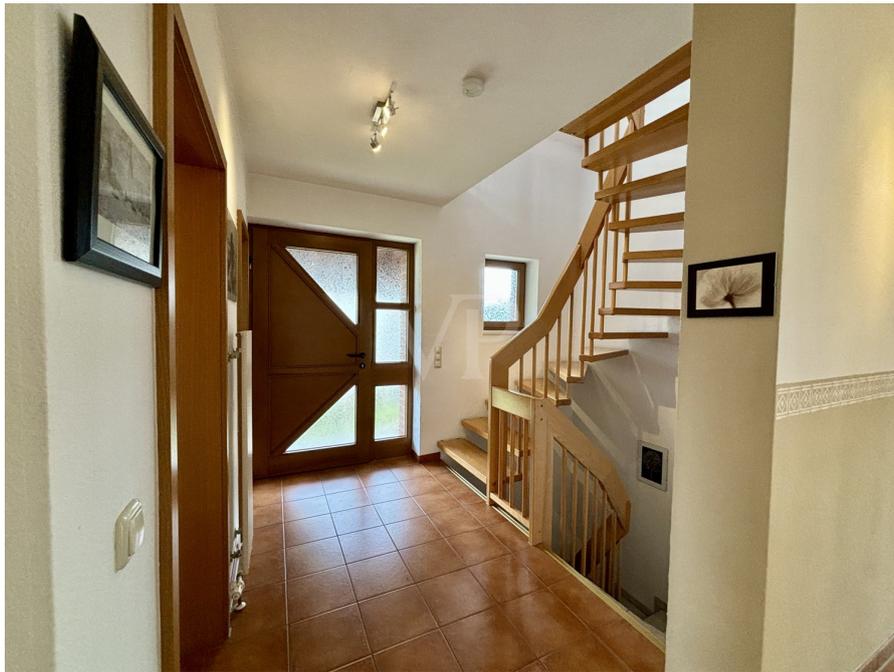
Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Die Immobilie



Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Die Immobilie



Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Die Immobilie



Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Die Immobilie



Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Die Immobilie



Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Ein erster Eindruck

Das massiv gebaute Haus aus dem Jahr 1995 war ein Traum der Eigentümer. Mit vier Schlafräumen im oberen Geschoss und einem Schlafzimmer im Erdgeschoss ist es ein perfektes Zuhause für die Familie. Die Farbgestaltung der hellen Räume, teils in Wischtechnik, verströmen eine positive Energie. Funktional liegen die Räume im Erdgeschoss nebeneinander. Die Küche ist ein geschlossener Raum mit einem wunderschönen Blick in den Garten über die Felder. Der danebenliegende Ess- und Wohnbereich ist großzügig mit über 43 qm und großen Fensterflächen ausgestattet. Von hier schließt sich die Terrasse und der Garten an. Mit zwei Bädern und einem Gäste-WC sind die Etagen autonom voneinander bewohnbar. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet so genug Stauraum für eine große Familie. Neben Vorrats- und Lagerräumen gibt es eine Waschküche. Hier wird die Waschmaschine mit Regenwasser gespeist. Die Doppelgarage läßt sich bequem vom Keller aus erreichen, so können Vorräte direkt verstaut werden. Die Fassade ist mit einem roten Klinker versehen und prägt das Erscheinungsbild des Hause. Ganz im Landhausstil lassen sich viele Elemente wiederfinden bis hin zur Bepflanzung. Die Eigentümer haben ihr Haus außerordentlich gepflegt und ist in einem hervorragenden Zustand. Der Garten ist ohne allzu viel Aufwand gut zu pflegen. Auch die Nachbarschaft mit ihren schönen Häusern und Gärten vervollständigen das harmonische Bild.

Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Holzfenster 2-fach verglast
- Außenrolladen
- Mauerwerk massiv 24" Betonsteine
- Klinkerfassade
- Dacheindeckung Frankfurter Pfanne
- offene Buchenholztreppe
- großer Spitzboden
- Bad im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung
- Zisterne 6,7 Kubikmeter
- Waschmaschine mit Regenwasseranschluss
- Gaszentralheizung Viessmann
- elektrisches Garagentor, Doppelgarage

Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus liegt in einem schönen Wohngebiet direkt in Laubach. Laubach mit seinen ca. 9.500 Einwohnern, liegt am Rande des Vogelsbergs. Als flächenbezogen größte Gemeinde im Landkreis Gießen gehören noch weitere 8 Ortsteile zur Stadt. Mit einer Geschichte, die gut 1250 Jahre zurück reicht, ist das Schloss der Grafen Solms noch heute ein Anziehungsmagnet in der Region. Schulisch ist Laubach sehr gut aufgestellt, vom Kindergarten über die Grundschule bis zur Hochschulreife ist gesorgt. Die Verkehrsanbindung zur A5 über Mücke oder Lich sowie diverse Buslinien gewährleisten die entsprechende Mobilität.

Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 153.33 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 24148006 - 35321 Laubach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sabine Anderson Solms

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com