

Lauterbach

Secret Sale - Luxuriöse Villa mit Indoor-Pool & Sauna in idyllischer Bestlage

Objektnummer: 26332504

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.430.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 311 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 3.070 m²

Objektnummer: 26332504 - 36341 Lauterbach

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

Objektnummer: 26332504 - 36341 Lauterbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26332504	Kaufpreis	1.430.000 EUR
Wohnfläche	ca. 311 m ²	Haustyp	Villa
Zimmer	12	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	9		
Badezimmer	3		
Baujahr	1961		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 3 x Garage	Modernisierung / Sanierung	2008
		Zustand der Immobilie	modernisiert
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 85 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26332504 - 36341 Lauterbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	117.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.09.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26332504 - 36341 Lauterbach

Ein erster Eindruck

Diese luxuriöse Villa am Ortsrand von Lauterbach bietet auf ca. 311 m² Wohnfläche 12 Zimmer. Das in 2008 modernisierte Anwesen verfügt über einen Indoor-Pool, eine Garage für drei Fahrzeuge und ein uneinsehbares Grundstück von ca. 3.070 m². Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Objektnummer: 26332504 - 36341 Lauterbach

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26332504 - 36341 Lauterbach

Sonstige Angaben

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: 26332504 - 36341 Lauterbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com