

Lauterbach

Stilvoll wohnen: Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Grundriss

Número de propiedad: 26332500



PRECIO DE COMPRA: 489.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26332500 - 36341 Lauterbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26332500 - 36341 Lauterbach

De un vistazo

Número de propiedad	26332500	Precio de compra	489.000 EUR
Superficie habitable	ca. 96 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2022	Espacio utilizable	ca. 15 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26332500 - 36341 Lauterbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	17.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.03.2032	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 26332500 - 36341 Lauterbach

La propiedad



Número de propiedad: 26332500 - 36341 Lauterbach

La propiedad



Número de propiedad: 26332500 - 36341 Lauterbach

Una primera impresión

Diese neuwertige Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der helle, offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine einladende Atmosphäre für den Alltag sowie für gesellige Stunden.

Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit Süd-West-Ausrichtung, der besonders in den Nachmittags- und Abendstunden viel Sonne bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Wohnung ist mit moderner Haustechnik ausgestattet und verfügt über eine hochwertige Einbauküche, die sich harmonisch in den Wohnbereich integriert. Echtholzböden in den Wohnräumen sowie stilvolle Fliesen sorgen für ein hochwertiges und zugleich zeitloses Wohngefühl.

Das geschmackvoll gestaltete Wohlfühl-Bad rundet das Gesamtbild der Wohnung ab und bietet Komfort sowie eine angenehme Atmosphäre für den Start in den Tag.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktive, moderne Eigentumswohnung, die sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger eignet.

Número de propiedad: 26332500 - 36341 Lauterbach

Detalles de los servicios

- neuwertige Eigentumswohnung
- 1. Obergeschoss
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- moderne Haustechnik
- offener Wohn-/Essbereich
- hochwertige Einbauküche
- Echtholzboden & Fliesen
- Wohlfühl-Bad

Número de propiedad: 26332500 - 36341 Lauterbach

Todo sobre la ubicación

Lauterbach, una encantadora ciudad en Hesse, es conocida por su idílica ubicación y su rica historia. Inmersa en el pintoresco paisaje del Vogelsberg, Lauterbach ofrece un entorno acogedor para amantes de la naturaleza y quienes buscan relajarse. El histórico casco antiguo con sus calles empedradas y casas de madera aporta un encanto especial. Con una gran variedad de opciones de ocio, desde senderos y rutas de bicicleta hasta eventos culturales, Lauterbach ofrece una vibrante y activa comunidad. La excelente conexión de transporte garantiza además una fácil accesibilidad a ciudades más grandes como Fulda y Frankfurt. En Lauterbach encontrará el equilibrio perfecto entre la tranquilidad rural y el confort urbano – un lugar al que todos quieren llamar hogar.

Número de propiedad: 26332500 - 36341 Lauterbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26332500 - 36341 Lauterbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com