

Lohra

Raum für Wohnen, Leben, Wohlfühlen

CODE DU BIEN: 26064023



PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m²

CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26064023
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Salles de bains	3

Prix d'achat	255.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

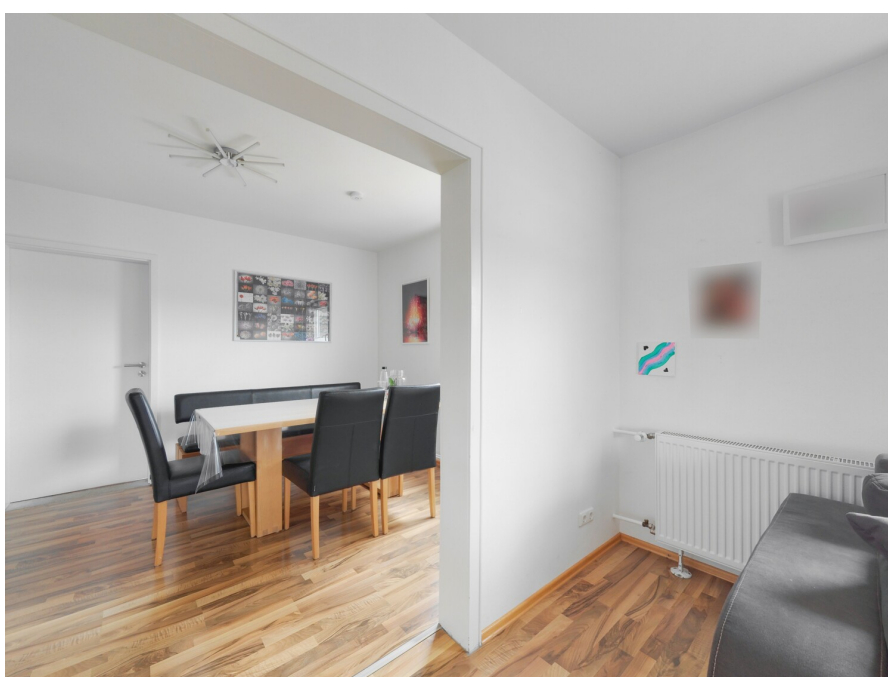
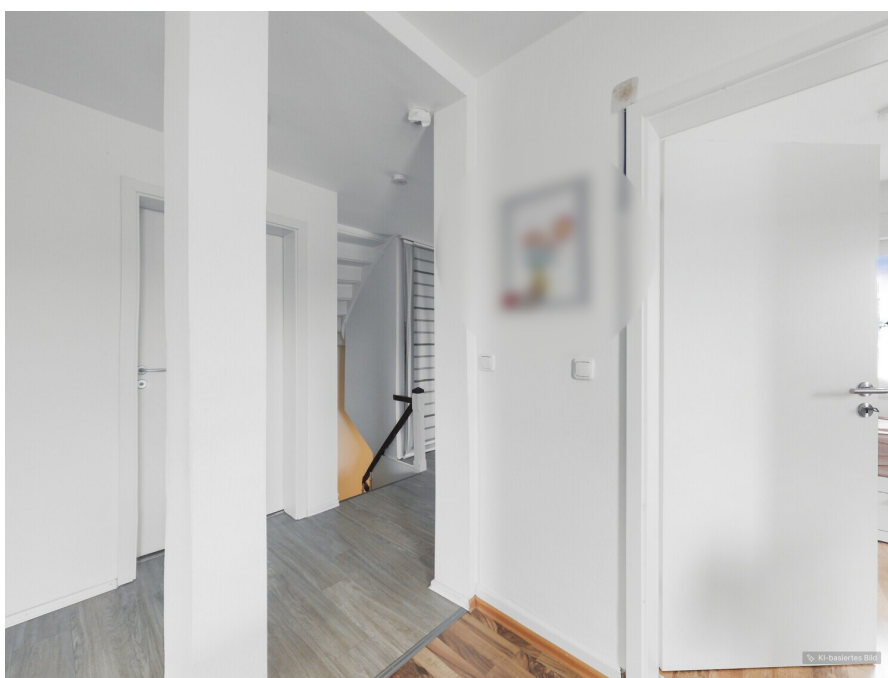
CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

La propriété



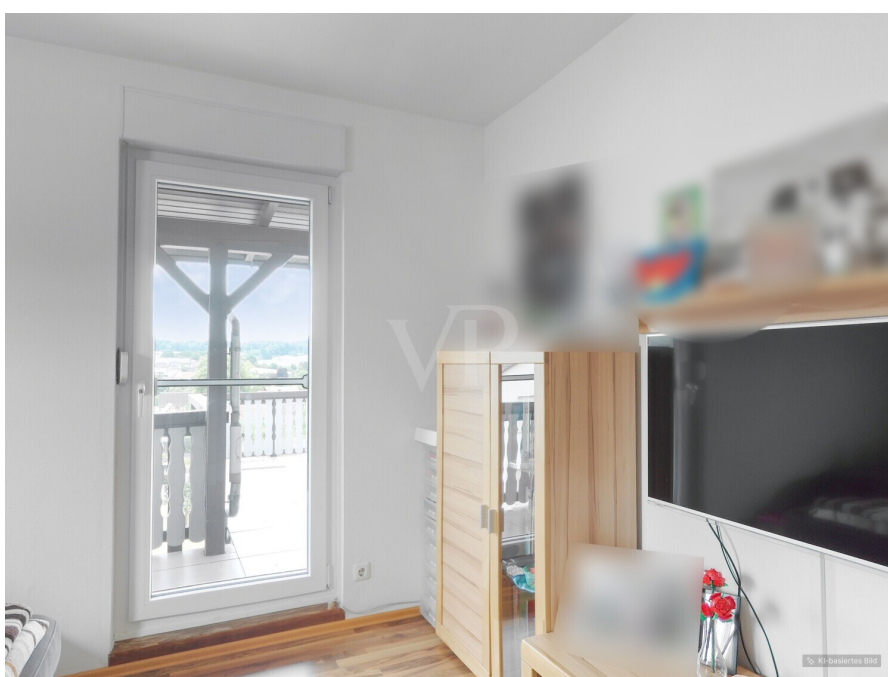
CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

La propriété



CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

La propriété



CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

La propriété



CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

La propriété



CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

La propriété



CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

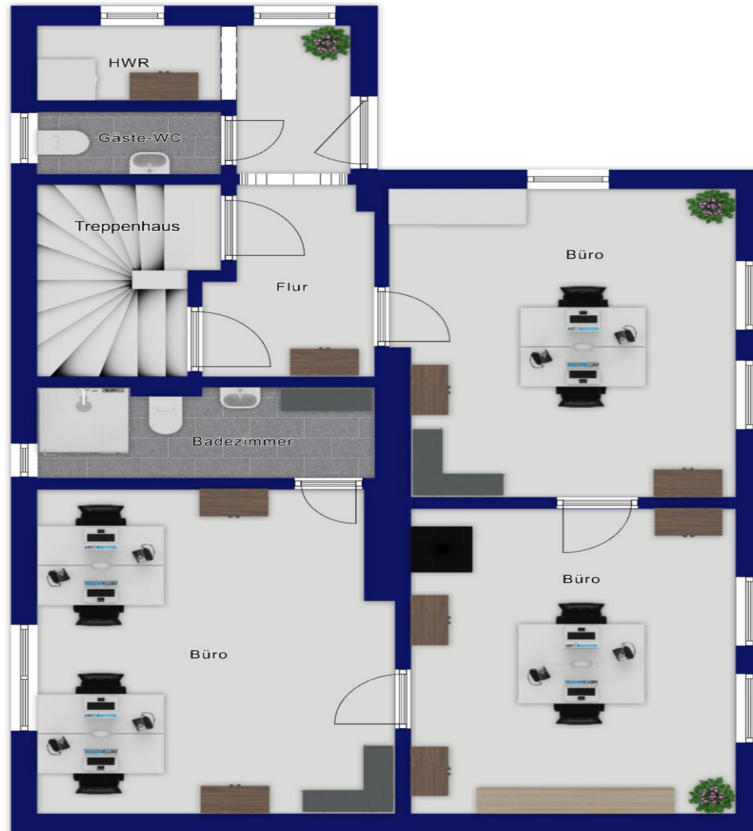
www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

Plans d'étage



Wegweizerplan, nicht maßstabstreu



Kopierplan, nicht maßstäblich





Kopierplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

Une première impression

Dieses gepflegte Anwesen präsentiert sich als Einfamilienhaus in zentraler Lage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenskonzepte. Besonders ans Herz legen möchten wir diese Immobilie Personen, die Wohnen und Arbeiten, aber auch Wohnen und Vermieten in einem Haus vereinen möchten. Der unverbaubare Ausblick vom Balkon unterstreicht den besonderen Charakter dieses Liebhaberobjekts.

Mit einer großzügigen Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder Menschen, die Wert auf ein Zuhause mit individuellem Entfaltungsspielraum legen. Der gepflegte Garten lädt dazu ein, entspannte Stunden im Grünen zu verbringen und sich von der Hektik des Alltags zurückzuziehen. Ob Spielbereich, Relaxzone oder Hobbygärtnerei – hier sind Ihren Ideen kaum Grenzen gesetzt.

Ein besonderes Highlight ist der voll unterkellerte Bereich des Hauses, der zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Werkstatt, Vorratsraum oder Hobbybereich – hier finden Sie Platz für alles, was Ihnen wichtig ist.

Das Haus ist sofort bezugsfähig und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für diejenigen, die über eine Kombination aus Wohnen und Vermieten nachdenken. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Standort ermöglicht Ihnen eine angenehme Lebensweise mit optimaler Anbindung und allen notwendigen Einrichtungen direkt in Ihrer Nähe.

Die Aufteilung der Räume überzeugt durch eine durchdachte Struktur, die sich flexibel an verschiedene Bedürfnisse anpassen lässt. Ob Sie großzügige Wohnbereiche bevorzugen, Platz für ein Homeoffice benötigen oder separate Wohneinheiten schaffen möchten – diese Immobilie bietet Ihnen die Basis, um Ihre Vorstellungen zu realisieren.

Der unverbaubare Ausblick vom Balkon verschafft Ihnen eine besondere Wohnqualität und macht jede Tageszeit zu einem kleinen Erlebnis. Genießen Sie die Aussicht und lassen Sie den Blick in die Ferne schweifen – ein Mehrwert, den nicht jede Immobilie bieten kann.

Dieses Liebhaberobjekt besticht nicht zuletzt durch seinen gepflegten Gesamtzustand und die sofortige Bezugsfähigkeit. Sie können ohne Verzögerung einziehen und Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Haus mit solch vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

und Vorteilen in zentraler Lage zu erwerben. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Qualitäten dieser Immobilie überzeugen und entdecken Sie, wie Sie Wohnen und Arbeiten oder Wohnen und Vermieten unter einem Dach individuell gestalten können. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – dieses gepflegte Anwesen wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

Détails des commodités

Fachwerkwohnhaus auf Naturstein-und Backsteinsockel

Lage im denkmalgeschützten Ortskern

Sichtfachwerk verputzt und gestrichen

Getrennte Einheiten möglich

Aktuelle Büroflächen im Erdgeschoss genehmigt

Gaszentralheizung 2012

Solarthermische Anlage aus 2012

Kunststoff-Isoglasfenster aus 2013

Einbauküche

Wasseranschluss / Brauchwasserleitungen erneuert

CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

Tout sur l'emplacement

Lohra in Hessen besticht durch seine idyllische Lage und seinen familienfreundlichen Charakter. Die Gemeinde mit rund 5.600 bis 5.800 Einwohnern bietet eine harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen und einer soliden Infrastruktur. Die stabile Preisentwicklung und die vergleichsweise günstigen Immobilienpreise schaffen eine verlässliche Grundlage für Familien, die langfristig ein sicheres und behagliches Zuhause suchen. Die Nähe zum wirtschaftlichen und akademischen Zentrum Marburg, etwa 15 Kilometer entfernt, ermöglicht zugleich eine gute Anbindung an weiterführende Bildungseinrichtungen und vielfältige Arbeitsmöglichkeiten. Die ruhige Umgebung mit intakter Natur lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein und garantiert ein sicheres Umfeld für Kinder und Eltern.

Die Gemeinde Lohra selbst präsentiert sich als ein Ort, der besonders Familien anspricht. Hier finden Sie eine vertrauensvolle Gemeinschaft, in der Kinder in Geborgenheit aufwachsen können. Die überschaubare Größe der Gemeinde fördert ein nachbarschaftliches Miteinander und schafft Raum für gemeinsame Freizeitaktivitäten. Die ländliche Idylle wird durch eine behutsame Entwicklung bewahrt, sodass Familien eine stabile und harmonische Lebensqualität genießen.

In puncto Bildung und Betreuung überzeugt Lohra mit mehreren Kindertagesstätten, wie der Evangelischen Kindertagesstätte „Regenbogenfische“, die in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie der nahegelegenen Grundschule Lohra, die ebenfalls in wenigen Gehminuten liegt. Diese kurzen Wege ermöglichen Eltern eine entspannte Organisation des Familienalltags. Für weiterführende Schulen und Hochschulen bietet die nahe Universitätsstadt Marburg vielfältige Möglichkeiten, die bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zeigt sich durch mehrere Bushaltestellen im Ort, etwa die Haltestelle „Lohra Schule“ in nur drei Minuten Fußweg, die eine unkomplizierte Mobilität gewährleisten.

Gesundheit und Wohlbefinden stehen in Lohra ebenfalls im Fokus: Mit der Hausärztlichen Gemeinschaftspraxis Dr. Sonntag & A. Meidow und der Sonnen-Apotheke sind medizinische Versorgung und Beratung in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Diese Nähe schafft ein beruhigendes Sicherheitsgefühl für Familien, die Wert auf schnelle Hilfe und kompetente Betreuung legen.

Für die Freizeitgestaltung bietet Lohra vielfältige Möglichkeiten, die besonders Familien ansprechen: Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Das Bürgerhaus und der Gemeindesaal

bieten Raum für kulturelle Veranstaltungen und gemeinschaftliches Miteinander, das den sozialen Zusammenhalt fördert. Auch gastronomisch ist Lohra mit einem charmanten Restaurant bestens ausgestattet, um entspannte Familienmomente zu genießen.

Insgesamt vereint Lohra die Vorzüge eines naturnahen, sicheren und familienorientierten Lebensraums mit einer verlässlichen Infrastruktur und einer starken Gemeinschaft. Für Familien, die Wert auf ein behütetes Aufwachsen ihrer Kinder, eine harmonische Nachbarschaft und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen, ist Lohra ein idealer Ort, um Wurzeln zu schlagen und gemeinsam in eine vielversprechende Zukunft zu starten.

CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26064023 - 35102 Lohra

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com