

Lauterbach

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

Codice oggetto: 26332500



PREZZO D'ACQUISTO: 489.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26332500 - 36341 Lauterbach

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26332500 - 36341 Lauterbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26332500
Superficie netta	ca. 96 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	489.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26332500 - 36341 Lauterbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	17.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.03.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 26332500 - 36341 Lauterbach

La proprietà



Codice oggetto: 26332500 - 36341 Lauterbach

La proprietà



Codice oggetto: 26332500 - 36341 Lauterbach

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26332500 - 36341 Lauterbach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26332500 - 36341 Lauterbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26332500 - 36341 Lauterbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26332500 - 36341 Lauterbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 – 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com