

Lauterbach

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

*Número da propriedade: 26332500*



**PREÇO DE COMPRA: 489.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26332500 - 36341 Lauterbach**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26332500 - 36341 Lauterbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	26332500	Preço de compra	489.000 EUR
Área	ca. 96 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2022	Área útil	ca. 15 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo	Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 26332500 - 36341 Lauterbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Consumo final de energia	17.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.03.2032	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 26332500 - 36341 Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26332500 - 36341 Lauterbach

## O imóvel



**Número da propriedade: 26332500 - 36341 Lauterbach**

## **Uma primeira impressão**

**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 da propriedade: 26332500 - 36341 Lauterbach**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 26332500 - 36341 Lauterbach**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 26332500 - 36341 Lauterbach**

## **Outras informações**

**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 da propriedade: 26332500 - 36341 Lauterbach**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Svenja Heyn**

---

**Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)**

**Tel.: +49 6633 – 91 12 845**

**E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**