ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für provisionsfreie Immobilien

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lauterbach

Mehrfamilienhaus mit Büro/Gewerbeeinheit Innenstadt Lauterbach/Hessen

Objekt-Nr. OM-269665

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
Rolf Jacob
Telefon: 06641 646963

Hintergasse 6a
36341 Lauterbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	212,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	248,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	71,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus (Massivbauweise m. 30 cm Außenwänden) mit Gewerbeetage (EG ebenerdig) und wurde 1979 errichtet. Alle Fenster sind doppelt verglast. Es befindet sich in der zentralen Innenstadt von Lauterbach und ist in sehr gutem Zustand. Sie wohnen absolut zentral und trotzdem ruhig. Arztpraxen, Lebensmittelläden, Einzelhandel, Gaststätten und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

Das Grundstück grenzt an einen Park.

Das Objekt ist in sehr gutem Zustand und kann sofort bezogen, genutzt oder vermietet werden.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Gewerbeeinheit (in den letzten Jahren als großer Mehrzweckraum genutzt) mit ebenerdigem Zugang und 80 qm Nutzfläche mit abgeteilter Teeküche und Toilette. Diese Etage ist kpl. gefliest und wäre sehr gut für ein Büro, Verkaufsraum, Werkstatt oder ähnliches geeignet, ließe sich aber ebenfalls zu einer Wohnung umbauen.

Im ersten Obergeschoß wurde 1991 eine Wohnung in gehobener Ausstattung mit Wohn/Esszimmer 41qm, Schlafzimmer 16qm, Küche 15qm und Bad 9qm und Flur 5,7qm errichtet. Hier befindet sich auch eine 30qm große Balkonterasse mit Blick in einen schönen grünen Park. Die Wohnfläche beträgt hier insgesamgt 95 qm. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Im Wohn/Essraum befindet sich ein Kaminofen. Das Badezimmer ist mit hochwertigen handgefertigten Badmöbeln ausgestattet. Der Fußboden dieser Etage ist mit hochwerigem Eicheparkett oder Fliesenbelägen ausgestattet.

Im 2. Obergeschoß/Dachgeschoß mit 4 Dachgauben wurde 1999 eine geräumige Wohnung errichtet, Wohn/Essbereich 28qm, Küche 13qm, Schlafzimmer 15qm, Bad und Flur. Die Wohnfläche beträgt hier wegen der Dachschrägen 73 qm. Da diese Wohnung immer nur als Gästewohnung benutzt wurde befindet sich in der Küche momentan noch eine Sauna. Diese könnte aber auch im Keller untergebracht werden (dazu gleich mehr). Böden sind mit Teppichböden ausgelegt, Küche und Bad sind gefliest.

Das Treppenhaus ist so angelegt, dass die Wohnungen unabhängig von der Gewerbeeinheit zu erreichen sind. Das Treppenhaus ist kpl. gefliest bzw. mit Steinzeug ausgelegt.

Ferner verfügt dieses Objekt über eine Garage mit 28 qm auf der sich auch die Balkonterasse 30 qm befindet. Die Garage ist auch kpl. gefliest. Das Objekt hat keinen Garten.

Wohnhaus und Garage sind vollständig unterkellert. Hier befinden sich 5 nutzbare Kelleräume und zusätzlich eine geflieste Waschküche, eine Toilette, ein Heizraum und ein Öllagerraum. Hier kann man seinen Hobbys frönen oder diese auch für Lagerräume oder Werkstatträume nutzen.

Das Dach ist kpl. isoliert. In der Dachgeschoßwohnung gibt es noch eine ausklappbare Leiter als Zugang zum Spitzboden.

Die Nutzfläche vor dem Wohnhaus beträgt 71 qm und ist kpl. gepflastert. Diese Fläche kann als Stellplatz für 2 weitere PKW's genutzt werden.

In dieser Immobilie haben Sie ausreichend Platz und Spielraum für eigene Ideen.

Ausstattung

Dieses Haus wurde immer gepflegt und ist in einem sehr guten Zustand. Es kann sofort bezogen oder vermietet werden. Die Ausstattung der Wohnungen ist hochwertig.

Das Objekt verfügt über Kabelanschluß und in den kommenden 6 Wochen wird ein Glasfaseranschluß verlegt.

Fußboden:
Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt mitten im Zentrum von Lauterbach, Geschäfte, Ärzte, Gaststätten und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Da das Objekt nicht direkt an einer Verkehrsstraße liegt wohnen Sie absolut zentral und trotzdem in ruhiger Lage. Es gibt keinen Garten aber dafür eine große pflegeleichte Balkonterasse und durch den angrenzenden Park blicken Sie ins Grüne.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Rückseite der Immobilie

Exposé - Galerie

Wohn/Essbereich 1. Geschoß

Wohn/Essbereich 1. Geschoß

Exposé - Galerie

Wohn/Essbereich 1. Geschoß

Wohn/Essbereich 1. Geschoß

Exposé - Galerie

Wohn/Essbereich 1. Geschoß

Küche 2. Geschoß

Exposé - Galerie

Küche 1. Geschoß

Schlafzimmer 1. Geschoß

Exposé - Galerie

Badezimmer 1. Geschoß

Ballkonterasse 1. Geschoß

Exposé - Galerie

Wohn/Essbereich im 2. Geschoß

Wohn/Essbereich im 2. Geschoß

Exposé - Galerie

Schlafzimmer im 2. Geschoß

Küche 2. Geschoß

Exposé - Galerie

Küche 2. Geschoß

Bad im Dachgeschoß

Exposé - Galerie

Erdgeschoß Teeküche und Toilet

Erdgeschoß

Exposé - Galerie

Erdgeschoß

Blick in einen der Kellerräume

Exposé - Galerie

Waschküche im Keller