

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lohra

### Charmantes Fachwerk-Einfamilienhaus mit Innenhof, überdachter Terrasse & Garage in Lohra



Objekt-Nr. OM-433118

### Einfamilienhaus

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian Rühl

35102 Lohra  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1750	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	602,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Fachwerkhaus aus ca. 1750 vereint historischen Charakter mit großzügigem Wohnraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die liebevoll erhaltene Fachwerkstruktur, sichtbare Holzbalken und die warme Ausstrahlung des Hauses schaffen eine besondere Wohnatmosphäre, die Authentizität und Behaglichkeit ausstrahlt.

Mit ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 602 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet die Immobilie reichlich Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2010 arbeitet zuverlässig und funktional.

Die doppelt verglasten Fenster wurden zwischen 2017 bis 2025 fortlaufend erneuert und modernisiert.

Der Außenbereich umfasst einen gepflasterten Innenhof, eine überdachte Terrasse mit Möglichkeit zum grillen sowie elektrischer Stromversorgung (ca. 32 m<sup>2</sup>), einen kleinen Gartenbereich sowie eine Garage und einen zusätzlichen Außenstellplatz.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine ältere Scheune als bauliches Relikt der ursprünglichen Nutzung und unterstreicht den historischen Charakter des Anwesens.

Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie mit großzügigem Platzangebot, klarer Struktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – geeignet für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

### Raumaufteilung & Ausstattung

#### Erdgeschoss

- Großzügiges Wohnzimmer mit Fachwerkdetails
- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer – geräumig und praktisch
- 2 Badezimmer
- Abstellzimmer für zusätzlichen Stauraum

#### Obergeschoss – Kochen, Essen & Schlafen

- Moderne Küchenzeile mit Einbauküche
- Esszimmer für die ganze Familie
- Badezimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Kinderzimmer oder Büro – flexibel nutzbar

Wenige Stufen führen in den angrenzenden Überbau, ideal als

- Hobbyraum oder separates Schlaf-/Arbeitszimmer

Großer Dachspitzboden – ausbaufähig für Studio, Gäste- oder Hobbyraum

Praktische Abstell- und Lagerflächen

#### Außenbereich

- Großzügiger, liebevoll gepflasterter Innenhof

- Überdachte Terrasse mit Grillbereich und Stromanschlüssen (ca. 32 m<sup>2</sup>) für gesellige Stunden
- Kleiner, gepflegter Garten
- Garage + Außenstellplatz
- historische Scheune

## Ausstattung

Doppelverglaste Fenster erneuert von (2017 bis 2025)

Öl-Zentralheizung (2010)

Teilunterkellerung

Moderne Einbauküche

Bodenbeläge

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Ein einzigartiges Fachwerkhaus, das historischen Charme, großzügige Räume und modernen Komfort verbindet. Mit Innenhof, Terrasse und Grillplatz, Dachspitzboden und kleiner Scheune bietet diese Immobilie ein Zuhause mit Geschichte, Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

## Lage

Lohra liegt idyllisch im Landkreis Marburg-Biedenkopf in Hessen und verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

- Ruhige, gewachsene Wohnlage in Lohra
- Naturnahe Umgebung: Wiesen, Felder, Wald
- Freundliche Dorfgemeinschaft
- Gute Verkehrsanbindung: schnelle Fahrzeiten nach Marburg und Gießen
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte in der Umgebung gut erreichbar
- ruhige Wohnqualität

Die Region bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse