

Exposé

Zweifamilienhaus in Lollar

Zwei Häuser – perfekt für Mehrgenerationen oder große Familien



Objekt-Nr. OM-435154

Zweifamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Sudetenstrasse 2
35457 Lollar
Hessen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	625,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	246,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	185,00 m²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei miteinander verbundene Doppelhaushälften in attraktiver Lage von Lollar. Die beiden Häuser werden gemeinsam veräußert und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, eine große Familie oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die erste Doppelhaushälfte (Hausnummer 2) wurde im Jahr 1951 errichtet. Die zweite Haushälfte (Hausnummer 2a) wurde 1961 angebaut. Beide Häuser stehen auf jeweils eigenen Grundstücken und sind derzeit im 1. Obergeschoss durch eine Tür miteinander verbunden, sodass sie sowohl gemeinsam als auch getrennt genutzt werden können.

Insgesamt stehen acht Zimmer sowie zwei Küchen, zwei Badezimmer und zwei Gäste-WCs zur Verfügung. Zusätzlich bieten die beiden Häuser insgesamt acht Kellerräume mit viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten. Besonders praktisch ist der direkte Zugang vom Keller in den Garten bei beiden Häusern.

Ein Nebengebäude mit zwei Garagen sowie zwei darunterliegenden Werkstätten erweitert das Platzangebot erheblich und eignet sich ideal für Hobby, Handwerk oder zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Der großzügige Hofbereich bietet weitere Stellplätze, sodass insgesamt bis zu sieben Fahrzeuge auf dem Grundstück untergebracht werden können.

Die Immobilie vereint großzügige Wohnflächen, praktische Nebenräume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Wohnlage.

Ausstattung

Die Doppelhaushälften wurden über die Jahre regelmäßig modernisiert und befinden sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Die Doppelhaushälfte № 2a wurde im Jahr 2003 umfassend kernsaniert. Darüber hinaus wurden kontinuierlich Renovierungsmaßnahmen durchgeführt.

Eine moderne Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2018 installiert. Im Jahr 2020 erhielt das Gebäude einen neuen Fassadenanstrich.

Haus № 2 verfügt über einen Balkon, während Haus № 2a eine überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum Garten bietet. Beide Häuser verfügen über einen direkten Zugang vom Keller in den Gartenbereich.

Die Immobilie bietet insgesamt:

8 Zimmer

2 Küchen

2 Badezimmer

2 Gäste-WCs

8 Kellerräume

Balkon (Haus № 2)

überdachte Terrasse im Garten (Haus № 2a)

Nebengebäude mit 2 Garagen und 2 Werkstätten

großer Hofbereich mit insgesamt bis zu 7 Stellplätzen

Durch die Verbindung beider Häuser im Obergeschoss ergibt sich ein großzügiges Wohnkonzept mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage in Lollar, in einer kleinen Seitenstraße mit sehr angenehmem Wohnumfeld.

Nur wenige Meter entfernt beginnt der Wald rund um den beliebten Lollarer Kopf, der zu Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren einlädt. Damit bietet die Lage einen hohen Freizeitwert und eine direkte Nähe zur Natur.

Auch das Freibad Lollar ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt besonders in den Sommermonaten für eine hohe Lebensqualität.

Gleichzeitig verfügt Lollar über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung. Die Stadt Gießen ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet zusätzliche Einkaufs-, Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, Naturanschluss und guter Anbindung macht diese Lage besonders attraktiv für Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



2a Schlafzimmer 1 OG



2a Bad OG

Exposé - Galerie



2a Bad OG



2a Flur OG

Exposé - Galerie



2a Schlafzimmer 2 OG



2a Flur OG

Exposé - Galerie



2a Schlafzimmer 3 DG



2a Schlafzimmer 3 DG

Exposé - Galerie



2a Schlafzimmer 3 DG



2a Flur EG

Exposé - Galerie



2a Flur EG



2a WC EG

Exposé - Galerie



2a Küche EG



2a Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



2a Esszimmer EG



2a Keller UG

Exposé - Galerie



2a Keller UG



2 Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



2 Küche EG

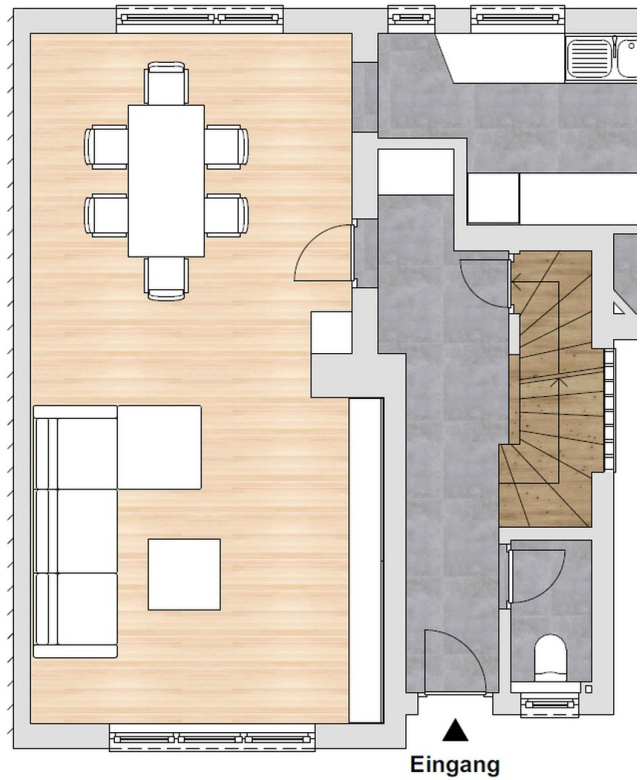


2 Balkon EG

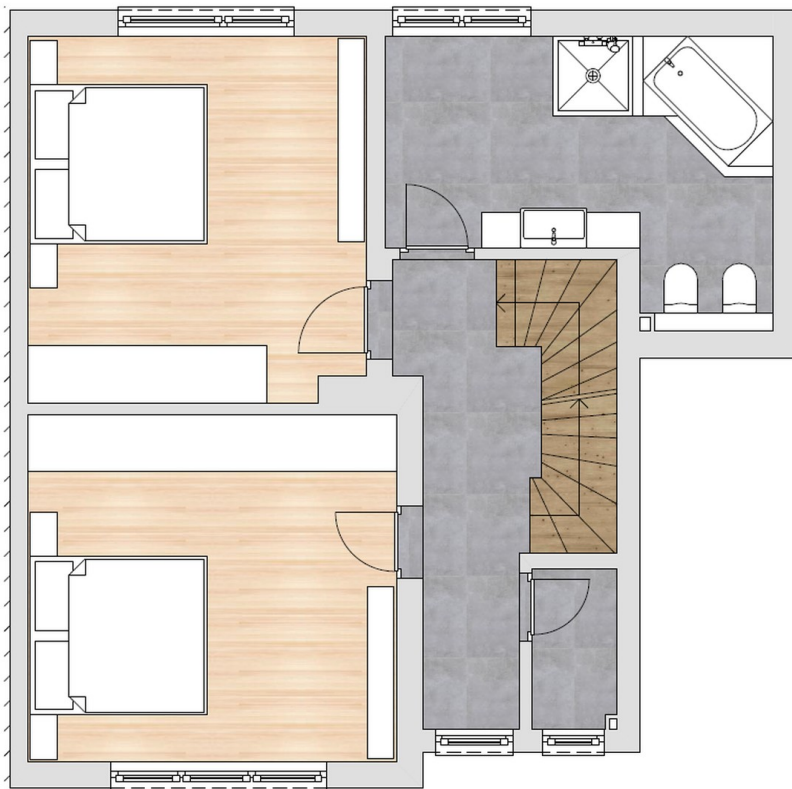
Exposé - Galerie



2 Keller UG

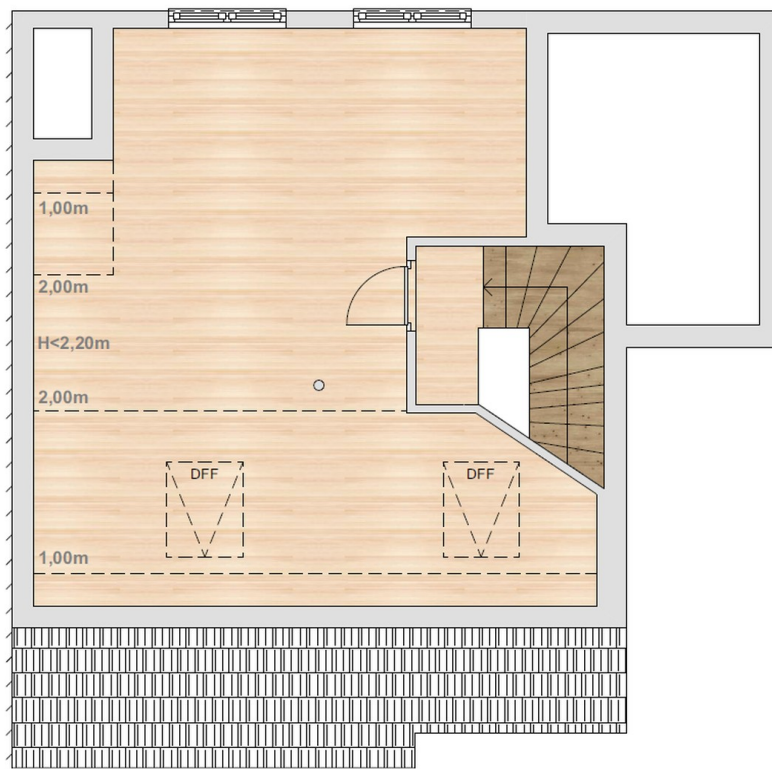


2a EG

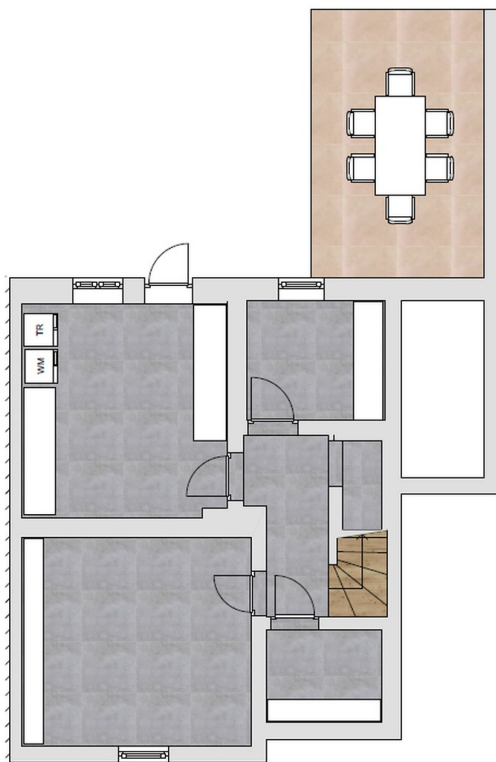


2a OG

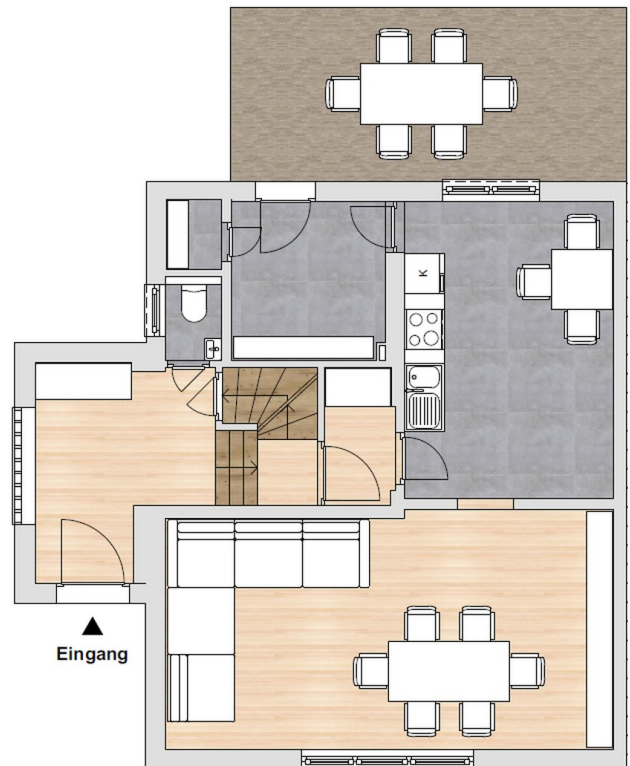
Exposé - Galerie



2a DG

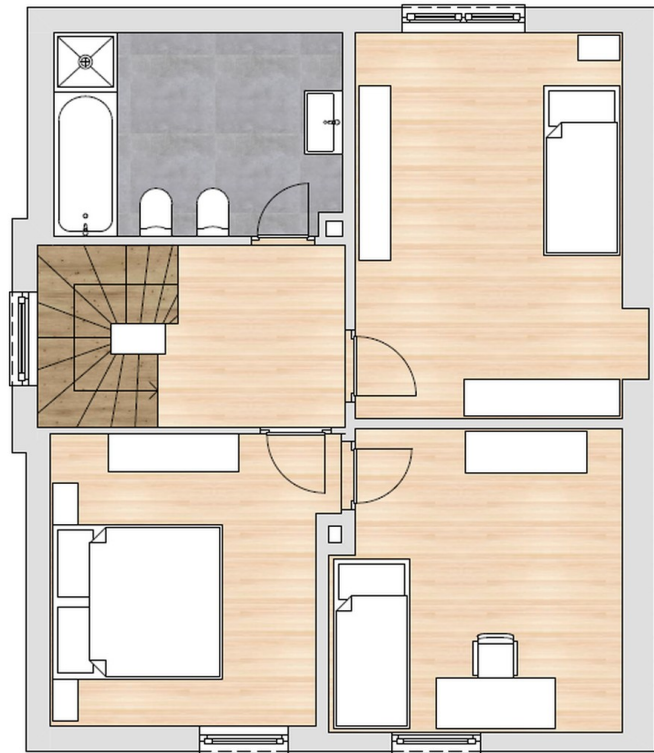


2a UG

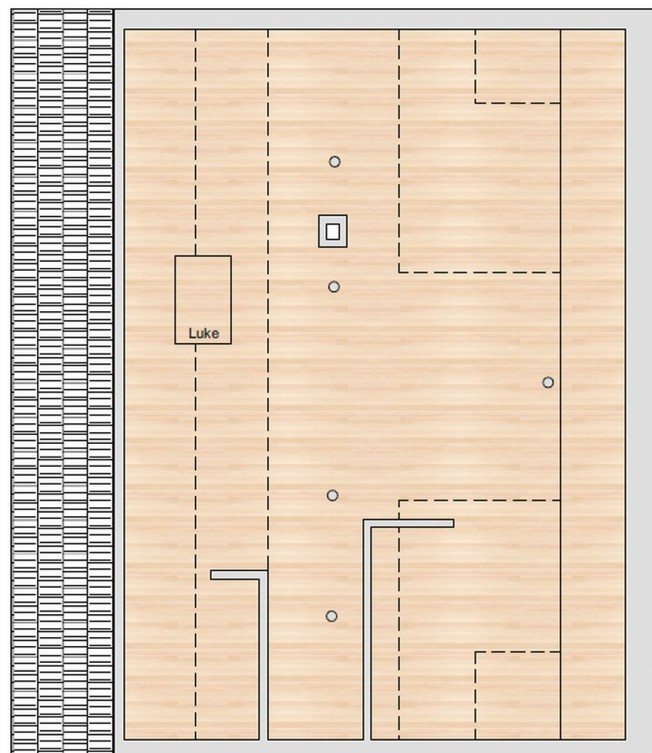


2 EG

Exposé - Galerie

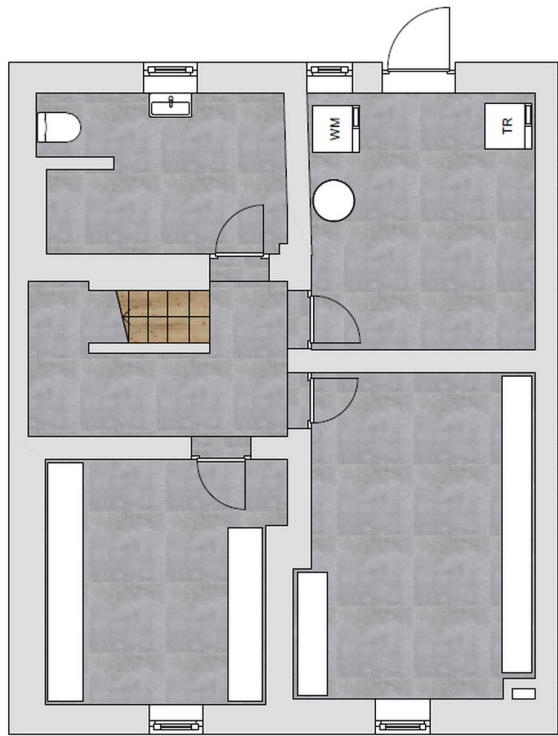


2 OG



2 DG

Exposé - Galerie



2 UG



2 Küche EG

Exposé - Galerie



2 Flur Eingang EG



2 Flur Eingang EG

Exposé - Galerie



2 WC EG



2 Keller UG

Exposé - Galerie



2 Keller UG



2 Flur OG

Exposé - Galerie



2 Bad OG



2 Schlafzimmer 1 OG

Exposé - Galerie

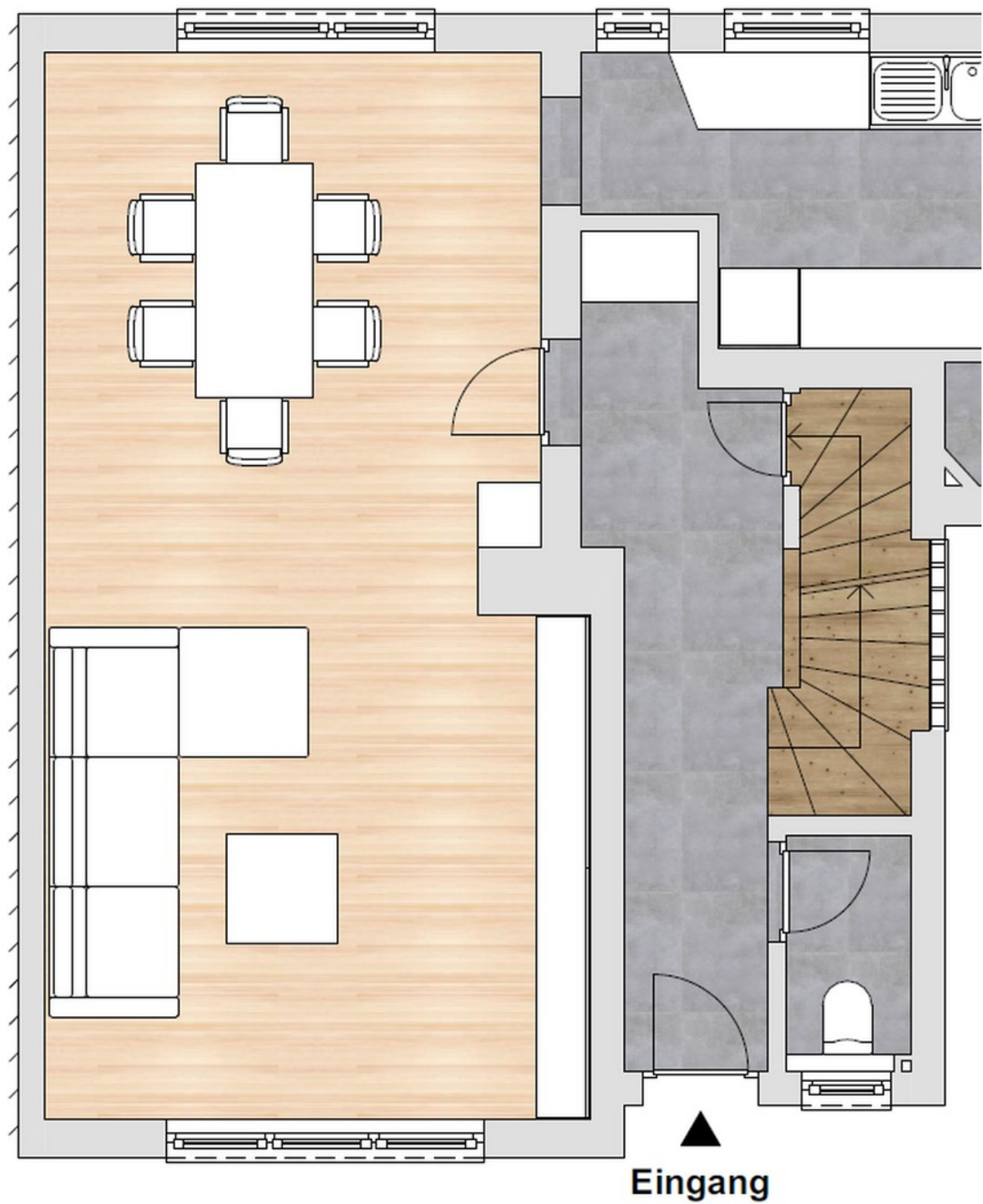


2 Schlafzimmer 3 OG

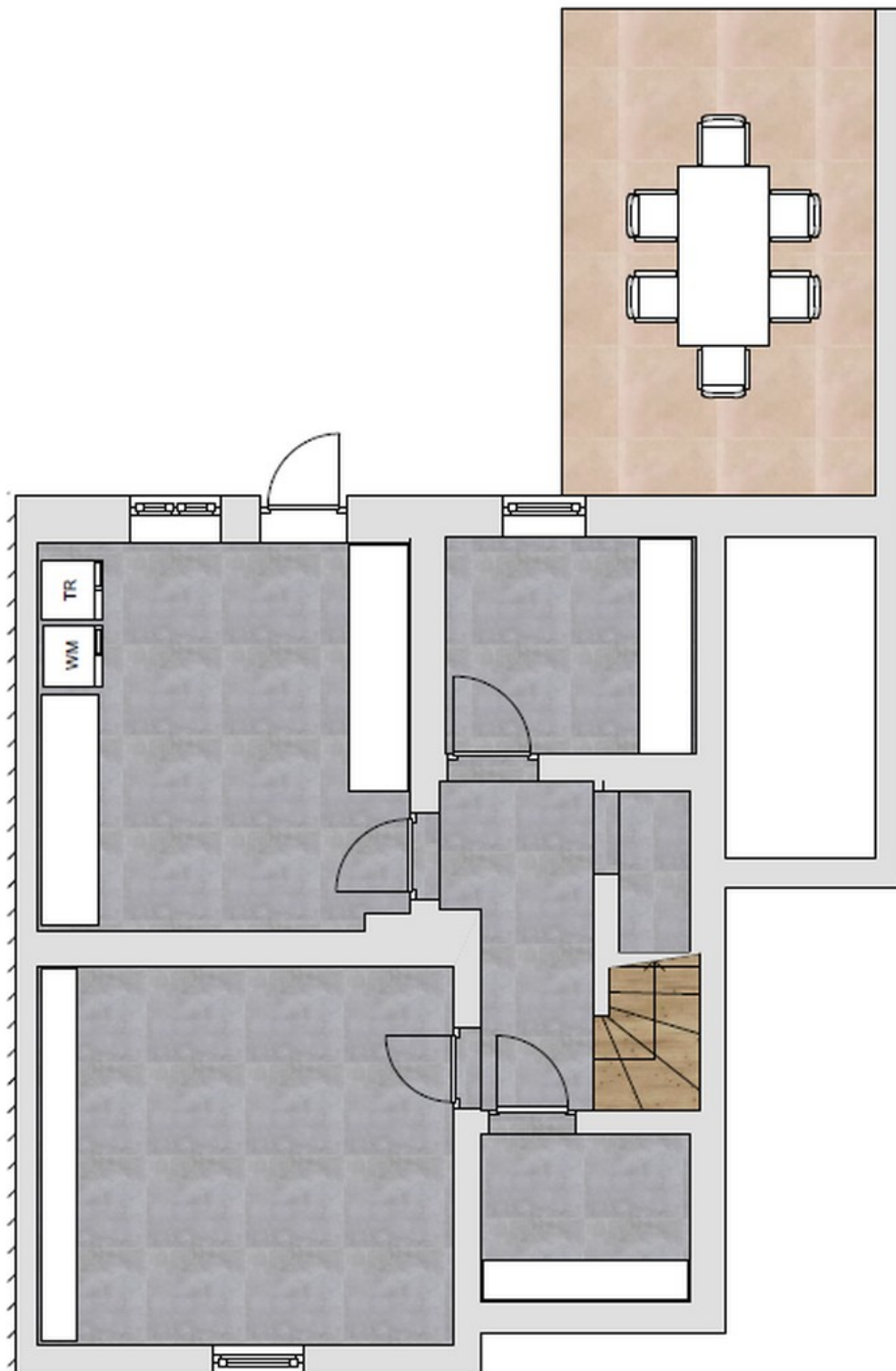


2 Schlafzimmer 2 OG

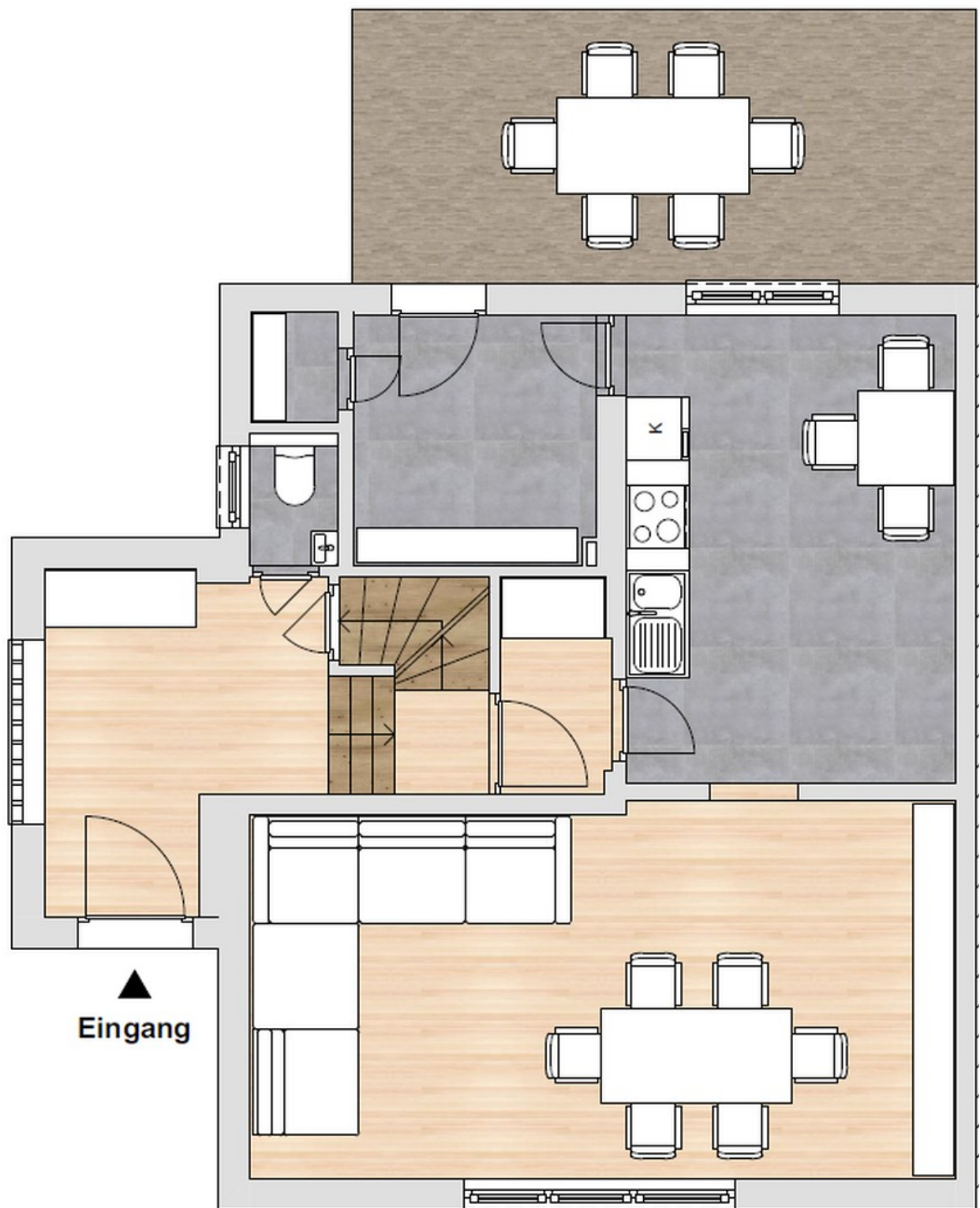
Exposé - Grundrisse



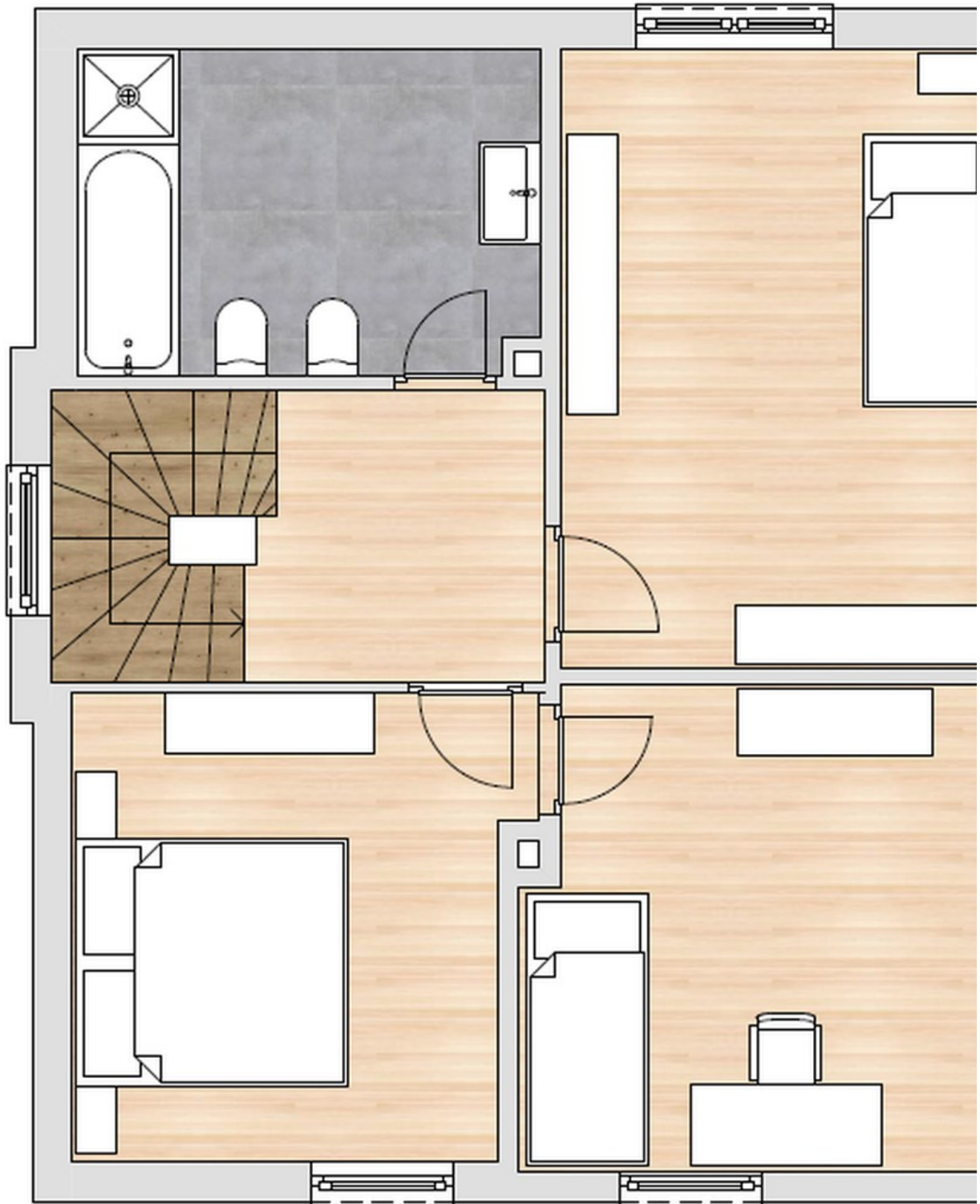
Exposé - Grundrisse



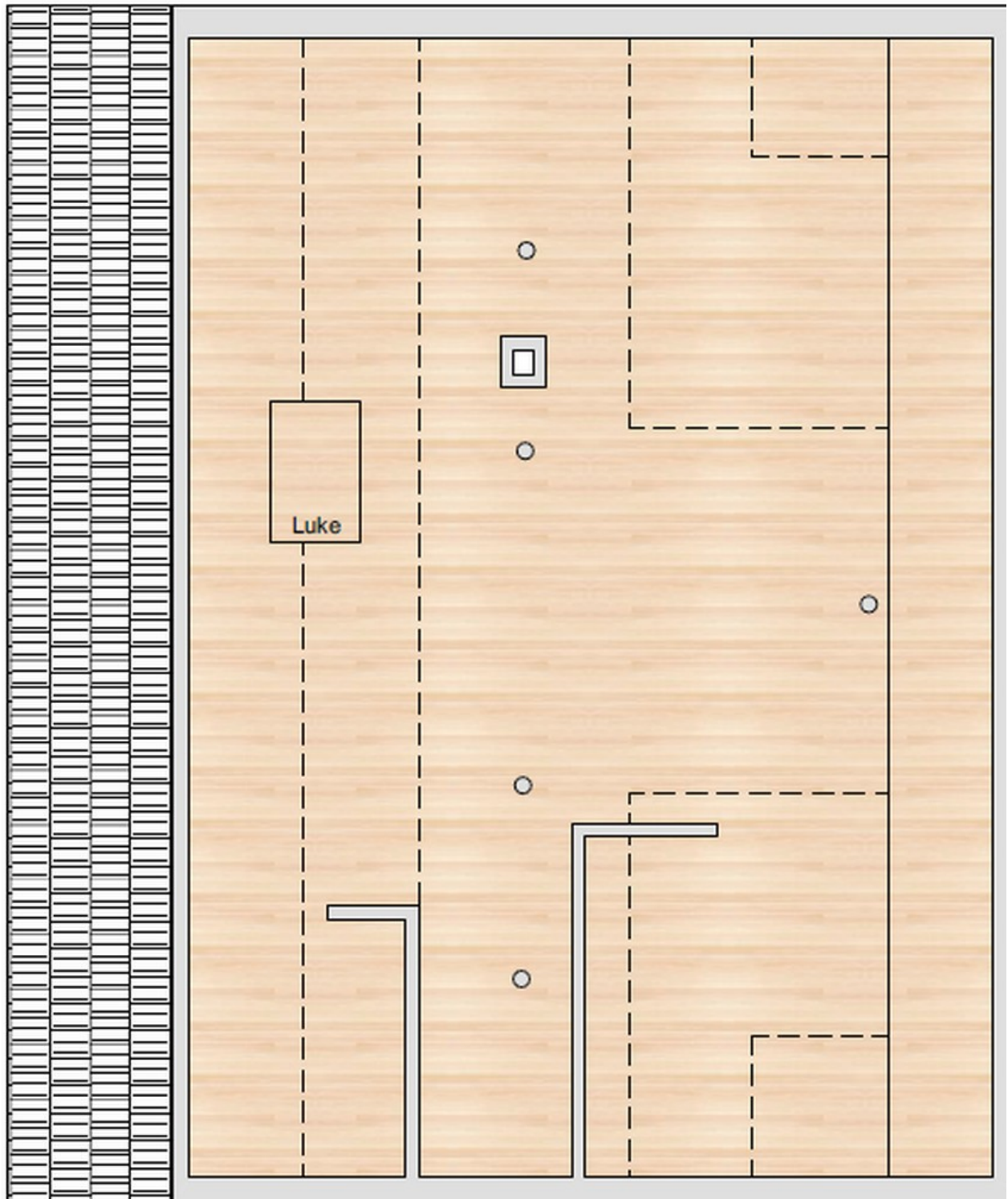
Exposé - Grundrisse



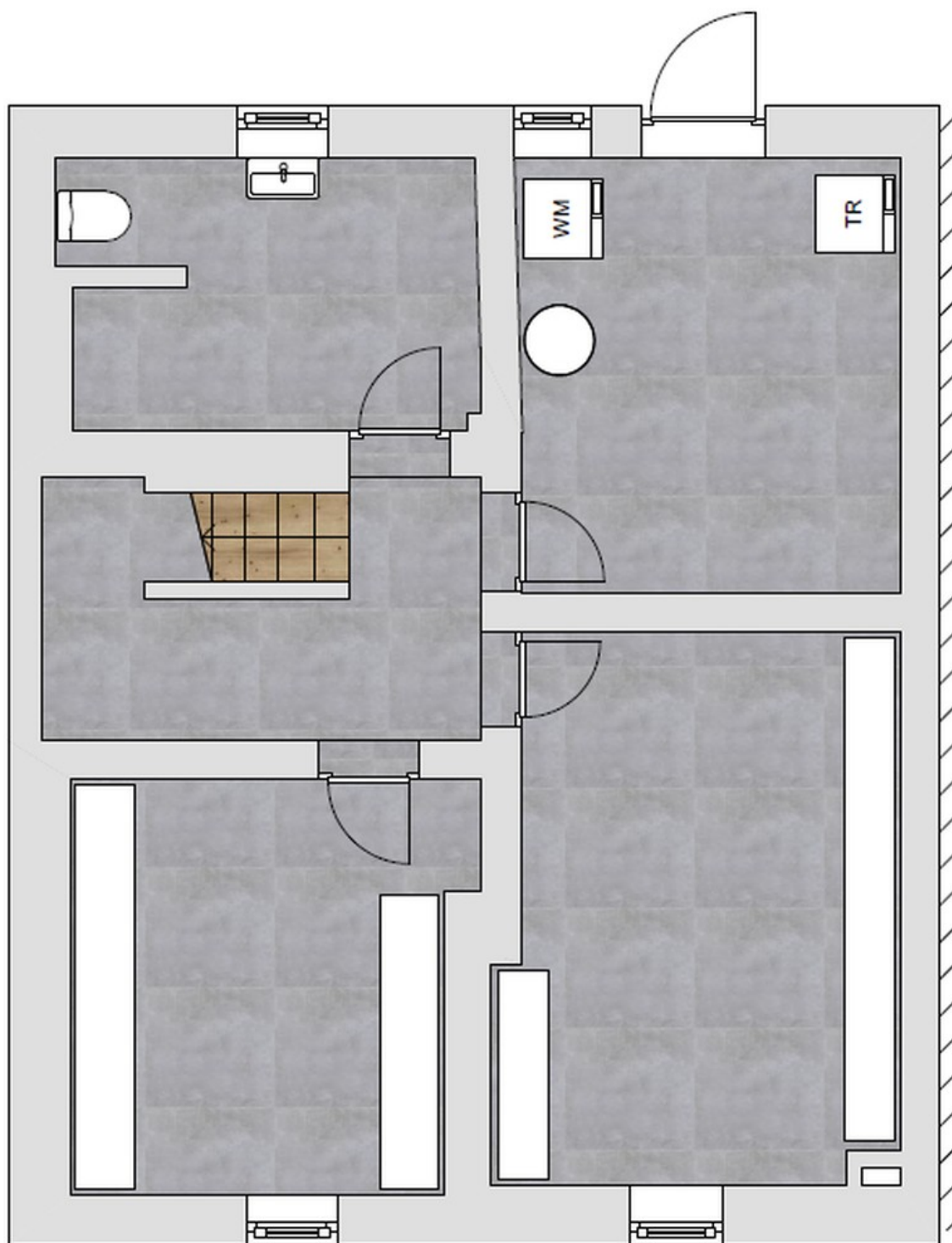
Exposé - Grundrisse



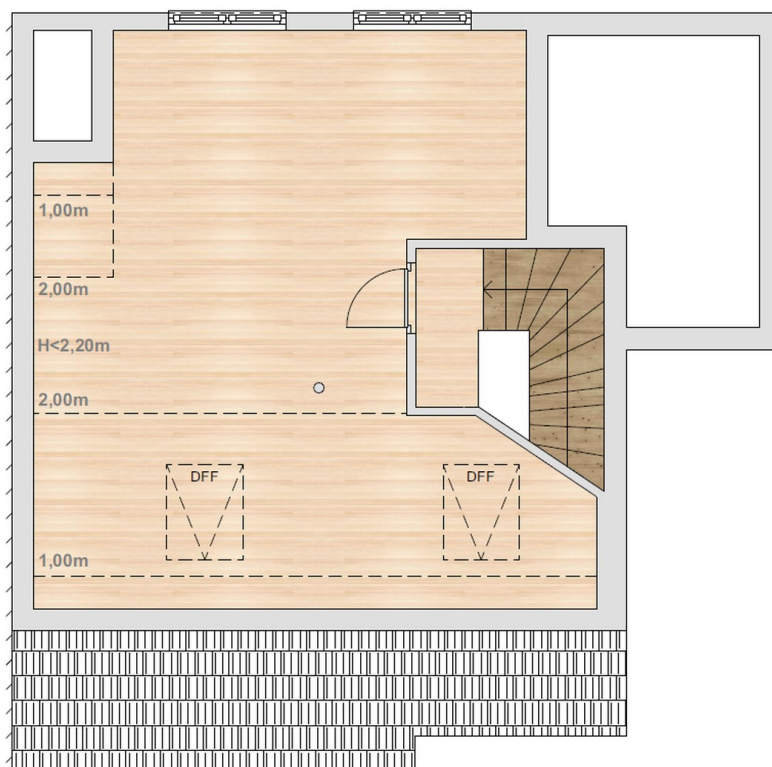
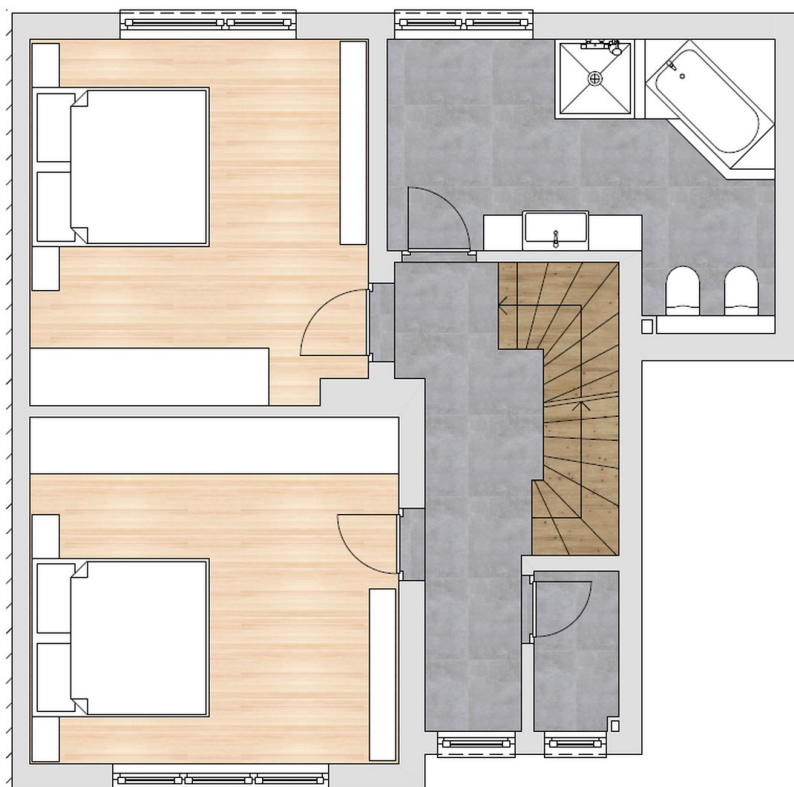
Exposé - Grundrisse



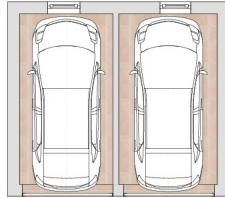
Exposé - Grundrisse



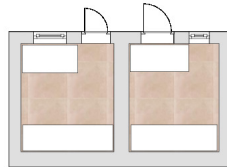
Exposé - Grundrisse



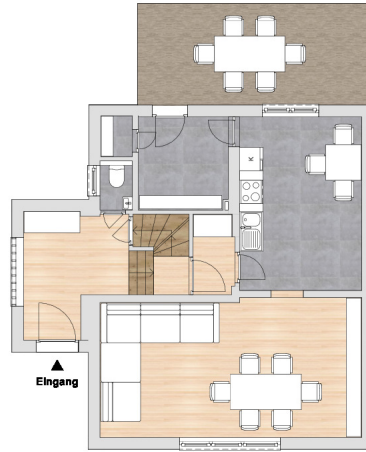
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



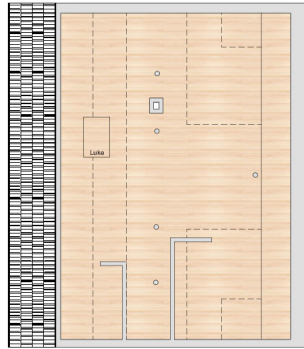
Exposé - Grundrisse



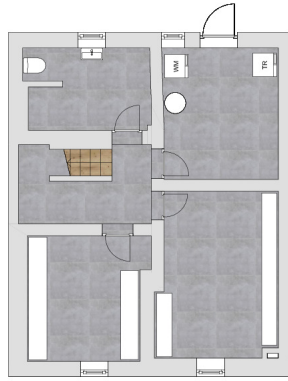
Exposé - Grundrisse



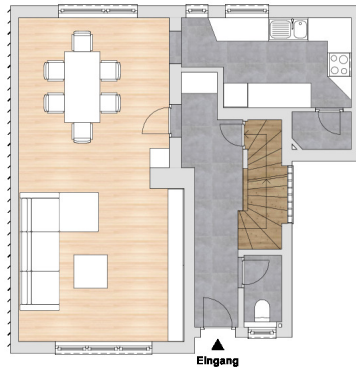
Exposé - Grundrisse



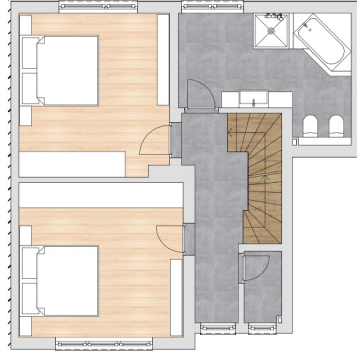
Exposé - Grundrisse



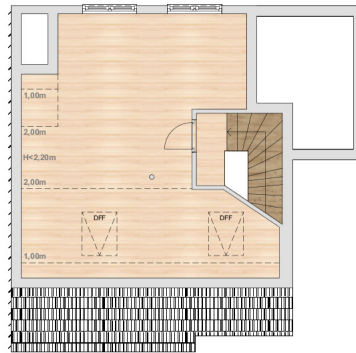
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

