

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lollar

Renoviertes Mehrfamilienhaus in Bestlage direkt in Lollar



Objekt-Nr. OM-450632

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **498.000 €**

35457 Lollar
Hessen
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	524,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	255,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Mehrfamilienhaus in gefragter Wohnlage von Lollar. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand. Die Immobilie bietet mehrere vermietete Wohneinheiten und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung. (aktuell 3 Einheiten)

Im gesamten Haus wurden neue 3-fach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden eingebaut.

Die Außenfassade wurde energetisch gedämmt und neu gestrichen.

Innen wurden sämtliche Böden erneuert – entweder hochwertig gefliest oder mit modernem Laminat ausgestattet.

Decken, Wände und Türen wurden vollständig überarbeitet, sodass ein zeitgemäßes und harmonisches Wohnambiente entstanden ist.

Die Bäder wurden ebenfalls komplett erneuert.

Eine Garage gehört ebenfalls zum Objekt. Die Gaszentralheizung der Marke Buderus stammt aus dem Jahr 2007 und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Ausstattung

3-fach verglaste Kunststofffenster im gesamten Haus -Elektrische Rollläden an allen Fenstern - Neue Innen- und Außenfensterbänke -Gedämmte Außenfassade (energetische Modernisierung) -Innenbereich komplett neu gefliest -Alle Innentüren erneuert -Wände neu aufgebaut, verputzt und modern gestaltet -Balkon vorhanden -Gartenbereich nutzbar -Gasheizung (Baujahr 2007)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage mit überwiegend Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist ruhig und familienfreundlich, mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind im Ort vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.

Lollar bietet eine gute Verkehrsanbindung: Über die Bundesstraße B3 gelangt man schnell nach Gießen oder Marburg, zudem bestehen regelmäßige Bus- und Bahnverbindungen. Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Lahn, die sich ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden am Wasser eignet und das Wohnumfeld zusätzlich aufwertet. Entfernungen:

Flughafen 89,8 km

Fernbahnhof 3 km

Bus 0,5 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

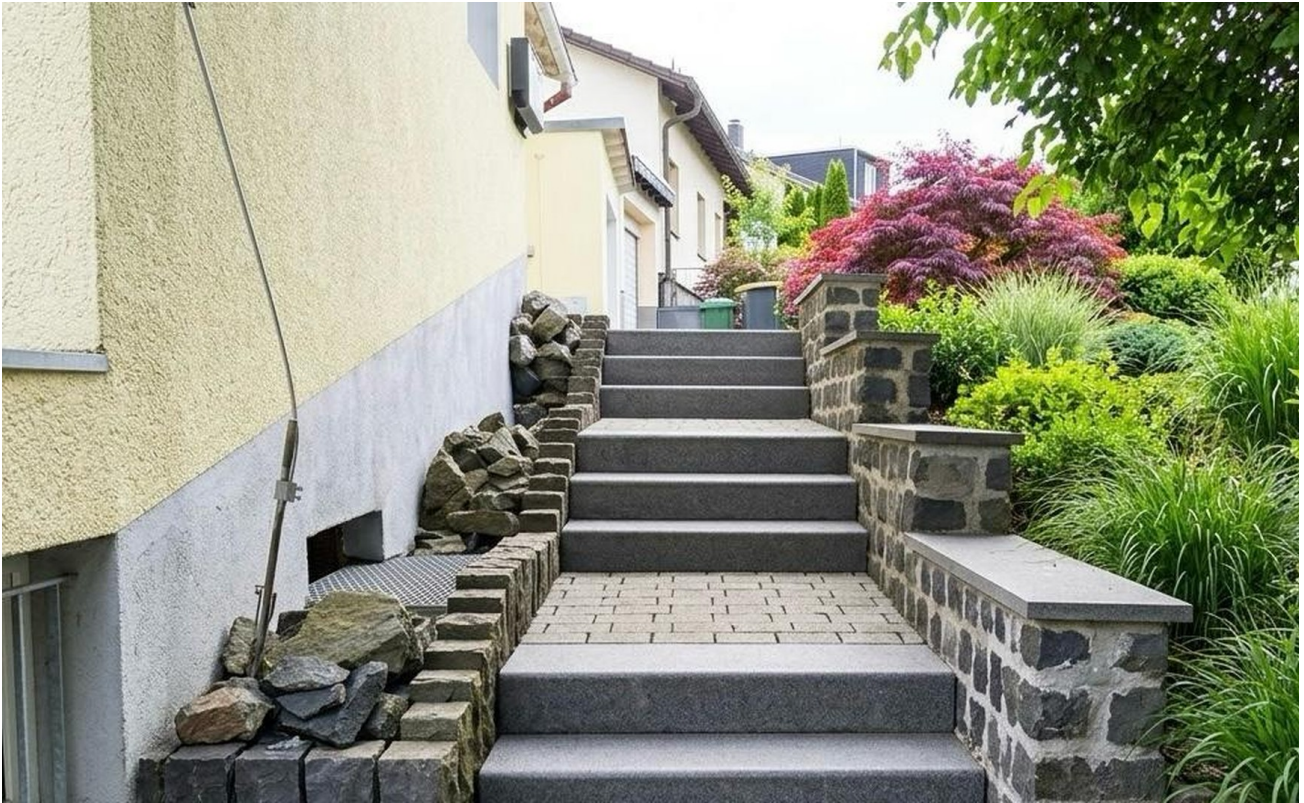
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	203,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Treppe zum Garten



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Dusche