

Exposé

Einfamilienhaus in Löhnberg Haus mit Praxis und Apartment



Objekt-Nr. OM-451144

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Barataev

35792 Löhnberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	798,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie bietet insgesamt zehn Zimmer zur freien Entfaltung. Alle 3,5 Bäder sind neu.

Das 1982 erbaute Gebäude wird per Gasheizung(Flüssiggas) beheizt. Die komplette Heizungsanlage ist 6 Jahre alt.

Gastank gerade gefüllt, 1 Jahr keine Heizkosten!!!!

Ein Kaminofen sorgt zusätzlich für für mollige Wärme.

Alle Türen sind 5 Jahre alt, incl. Eingangstüren!

Dach 3 Jahre alt mit Prefa gedeckt.

Alle Rollläden sind getauscht.

Haus hat eine WDVS(Wärmeverbundsystem) Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezucht oder Platz für die Kinder zum Spielen: Auf 797 Quadratmetern ist alles möglich.

Parkmöglichkeiten für 4 Autos.

Zaunanlage von 2024.

Carport für 2 Autos.

Glasfaseranschluss.

Sehr niedriger Energieverbrauch.

Fassade 2022 gestrichen.

Die Praxis hat eine Fläche von ca 45 qm. 2 Behandlungsräume, Empfang, Hygieneraum, Bad mit Dusche.

Das 1 Zimmer Apartment ist mit einer Küche und einem Bad ausgestattet. ideal zur Vermietung für

1 Person oder Ferienzimmer.

Die Hauptwohnung hat ca 140 qm. 2 Kinderzimmer, 1 Eltern Schlafzimmer. Großer Wohn-Essbereich. Kellerbereich mit 1 Schlafzimmer und 2 Abstellräume.

Die Decke zum Dach ist gedämmt. Dachboden über die komplette Fläche. (ausbaufähig) Alle Geschäfte, Apotheke, Ärzte sind fußläufig in

5 min erreichbar.

Die Hauptwohnung und das 1 Zimmer Apartment

sind barrierefrei!

Keine Reparaturen erforderlich.

Einziehen, wohnen und arbeiten in einem Objekt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,72 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

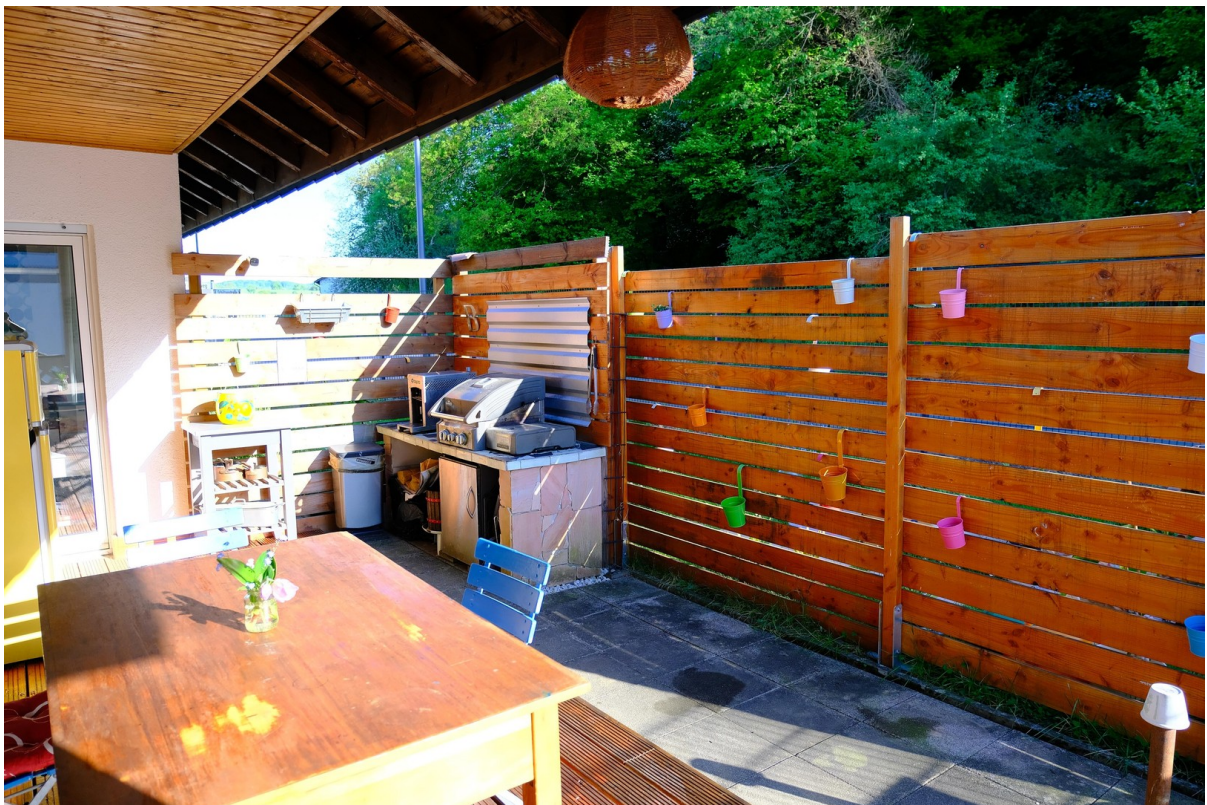


Außenansicht

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Balkon



Bad Apartment

Exposé - Galerie



Apartment



Praxis Empfang

Exposé - Galerie



Bad Praxis



Praxis

Exposé - Galerie



Praxis



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Grundrisse

