Lohra

Raum für Wohnen, Leben, Wohlfühlen

Objektnummer: 26064023



KAUFPREIS: 255.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 500 m²

Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Auf einen Blick

Objektnummer	26064023
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Badezimmer	3

Kaufpreis	255.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

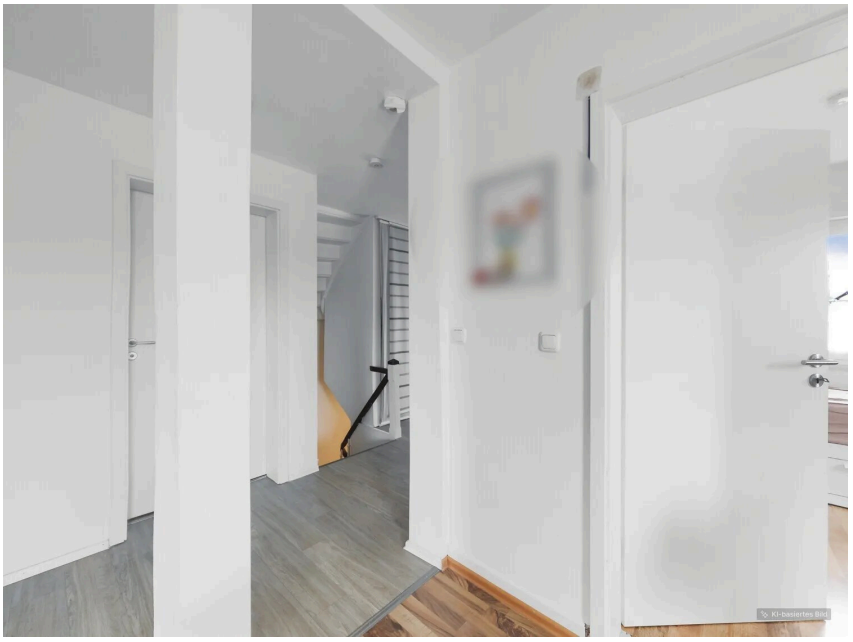
Die Immobilie

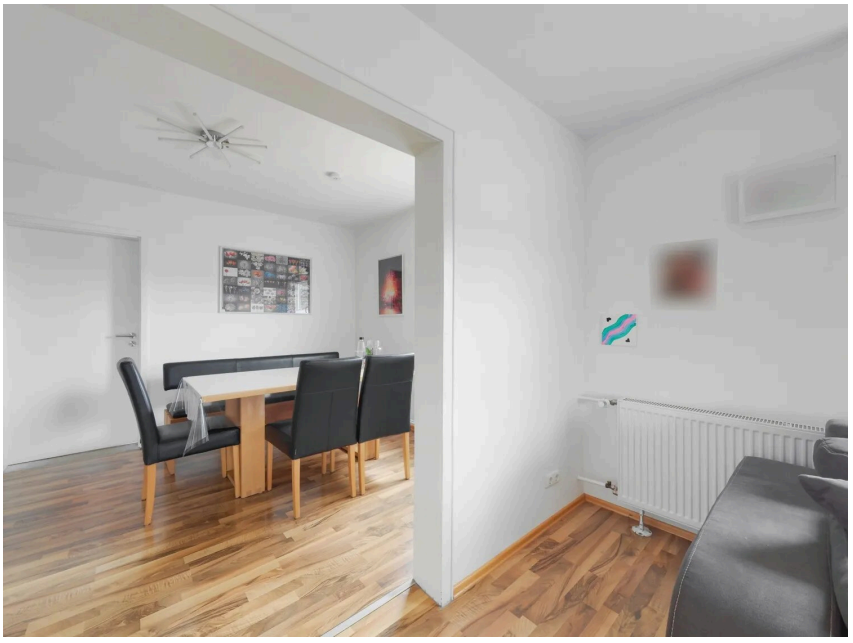




Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Die Immobilie

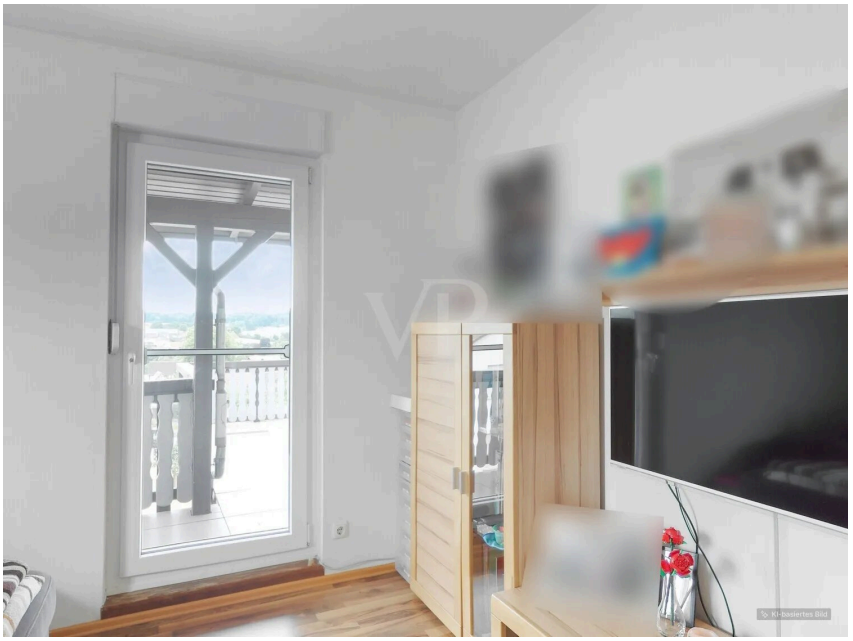




Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Die Immobilie





Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Die Immobilie





Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Die Immobilie





Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Die Immobilie





Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

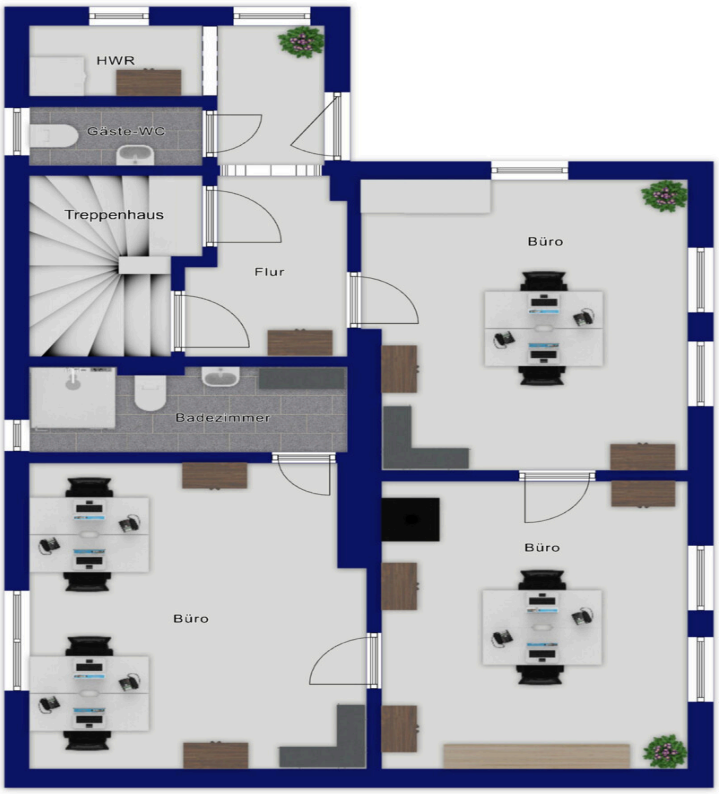
www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Grundrisse



Kopiervorlage, nicht maßstäblich



Rigendplan, nicht maßstäblich


Balkon
Flur
Kinderzimmer
Esszimmer
Badezimmer
Küche
Wohnzimmer
Terrasse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Anwesen präsentiert sich als Einfamilienhaus in zentraler Lage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenskonzepte. Besonders ans Herz legen möchten wir diese Immobilie Personen, die Wohnen und Arbeiten, aber auch Wohnen und Vermieten in einem Haus vereinen möchten. Der unverbaubare Ausblick vom Balkon unterstreicht den besonderen Charakter dieses Liebhaberobjekts.

Mit einer großzügigen Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder Menschen, die Wert auf ein Zuhause mit individuellem Entfaltungsspielraum legen. Der gepflegte Garten lädt dazu ein, entspannte Stunden im Grünen zu verbringen und sich von der Hektik des Alltags zurückzuziehen. Ob Spielbereich, Relaxzone oder Hobbygärtnerei – hier sind Ihren Ideen kaum Grenzen gesetzt.

Ein besonderes Highlight ist der voll unterkellerte Bereich des Hauses, der zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Werkstatt, Vorratsraum oder Hobbybereich – hier finden Sie Platz für alles, was Ihnen wichtig ist.

Das Haus ist sofort bezugsfähig und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für diejenigen, die über eine Kombination aus Wohnen und Vermieten nachdenken. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Standort ermöglicht Ihnen eine angenehme Lebensweise mit optimaler Anbindung und allen notwendigen Einrichtungen direkt in Ihrer Nähe.

Die Aufteilung der Räume überzeugt durch eine durchdachte Struktur, die sich flexibel an verschiedene Bedürfnisse anpassen lässt. Ob Sie großzügige Wohnbereiche bevorzugen, Platz für ein Homeoffice benötigen oder separate Wohneinheiten schaffen möchten – diese Immobilie bietet Ihnen die Basis, um Ihre Vorstellungen zu realisieren.

Der unverbaubare Ausblick vom Balkon verschafft Ihnen eine besondere Wohnqualität und macht jede Tageszeit zu einem kleinen Erlebnis. Genießen Sie die Aussicht und lassen Sie den Blick in die Ferne schweifen – ein Mehrwert, den nicht jede Immobilie bieten kann.

Dieses Liebhaberobjekt besticht nicht zuletzt durch seinen gepflegten Gesamtzustand und die sofortige Bezugsfähigkeit. Sie können ohne Verzögerung einziehen und Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Haus mit solch vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Vorteilen in zentraler Lage zu erwerben. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Qualitäten dieser Immobilie überzeugen und entdecken Sie, wie Sie Wohnen und Arbeiten oder Wohnen und Vermieten unter einem Dach individuell gestalten können. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – dieses gepflegte Anwesen wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Ausstattung und Details

Fachwerkwohnhaus auf Naturstein-und Backsteinsockel
Lage im denkmalgeschützten Ortskern
Sichtfachwerk verputzt und gestrichen
Getrennte Einheiten möglich
Aktuelle Büroflächen im Erdgeschoss genehmigt
Gaszentralheizung 2012
Solarthermische Anlage aus 2012
Kunststoff-Isoglasfenster aus 2013
Einbauküche
Wasseranschluss / Brauchwasserleitungen erneuert

Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Alles zum Standort

Lohra in Hessen besticht durch seine idyllische Lage und seinen familienfreundlichen Charakter. Die Gemeinde mit rund 5.600 bis 5.800 Einwohnern bietet eine harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen und einer soliden Infrastruktur. Die stabile Preisentwicklung und die vergleichsweise günstigen Immobilienpreise schaffen eine verlässliche Grundlage für Familien, die langfristig ein sicheres und behagliches Zuhause suchen. Die Nähe zum wirtschaftlichen und akademischen Zentrum Marburg, etwa 15 Kilometer entfernt, ermöglicht zugleich eine gute Anbindung an weiterführende Bildungseinrichtungen und vielfältige Arbeitsmöglichkeiten. Die ruhige Umgebung mit intakter Natur lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein und garantiert ein sicheres Umfeld für Kinder und Eltern.

Die Gemeinde Lohra selbst präsentiert sich als ein Ort, der besonders Familien anspricht. Hier finden Sie eine vertrauensvolle Gemeinschaft, in der Kinder in Geborgenheit aufwachsen können. Die überschaubare Größe der Gemeinde fördert ein nachbarschaftliches Miteinander und schafft Raum für gemeinsame Freizeitaktivitäten. Die ländliche Idylle wird durch eine behutsame Entwicklung bewahrt, sodass Familien eine stabile und harmonische Lebensqualität genießen.

In puncto Bildung und Betreuung überzeugt Lohra mit mehreren Kindertagesstätten, wie der Evangelischen Kindertagesstätte „Regenbogenfische“, die in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie der nahegelegenen Grundschule Lohra, die ebenfalls in wenigen Gehminuten liegt. Diese kurzen Wege ermöglichen Eltern eine entspannte Organisation des Familienalltags. Für weiterführende Schulen und Hochschulen bietet die nahe Universitätsstadt Marburg vielfältige Möglichkeiten, die bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zeigt sich durch mehrere Bushaltestellen im Ort, etwa die Haltestelle „Lohra Schule“ in nur drei Minuten Fußweg, die eine unkomplizierte Mobilität gewährleisten.

Gesundheit und Wohlbefinden stehen in Lohra ebenfalls im Fokus: Mit der Hausärztlichen Gemeinschaftspraxis Dr. Sonntag & A. Meidow und der Sonnen-Apotheke sind medizinische Versorgung und Beratung in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Diese Nähe schafft ein beruhigendes Sicherheitsgefühl für Familien, die Wert auf schnelle Hilfe und kompetente Betreuung legen.

Für die Freizeitgestaltung bietet Lohra vielfältige Möglichkeiten, die besonders Familien ansprechen: Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Das Bürgerhaus und der Gemeindesaal bieten Raum für kulturelle Veranstaltungen und gemeinschaftliches Miteinander, das den sozialen Zusammenhalt fördert. Auch gastronomisch ist Lohra mit

einem charmanten Restaurant bestens ausgestattet, um entspannte Familienmomente zu genießen.

Insgesamt vereint Lohra die Vorzüge eines naturnahen, sicheren und familienorientierten Lebensraums mit einer verlässlichen Infrastruktur und einer starken Gemeinschaft. Für Familien, die Wert auf ein behütetes Aufwachsen ihrer Kinder, eine harmonische Nachbarschaft und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen, ist Lohra ein idealer Ort, um Wurzeln zu schlagen und gemeinsam in eine vielversprechende Zukunft zu starten.

Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26064023 - 35102 Lohra

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com