DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-B-6416

56472 LAUTZENBRÜCKEN

Doppelhaus mit großzügigem Garten und vielseitigem Wohnkonzept!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 220 m²	ca. 1.950 m²	9	259.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**259.000 €**
Wohnfläche	**ca. 220 m²**
Zimmer	**9**
Grundstücksfläche	**ca. 1.950 m²**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Baujahr	**1960**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**

Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche**
Boden	**Laminat**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Befeuerungsart	**Gas**

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Küche EG

Objektbeschreibung

Dieses besondere Immobilienangebot umfasst beide Hälften eines Doppelhauses mit insgesamt ca. 220 m² Wohnfläche auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.950 m².
Eine Doppelhaushälfte dient als klassisches Haupthaus, während in der zweiten Hälfte zwei separate Wohneinheiten geschaffen wurden. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.
Die Innenräume befinden sich aktuell noch in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die vorgesehenen Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten werden jedoch noch durch den derzeitigen Eigentümer durchgeführt. Die im Exposé gezeigten KI-Visualisierungen vermitteln einen Eindruck des angestrebten Zustands nach Abschluss der Arbeiten. Abweichungen in der tatsächlichen Ausführung sind möglich.
Ein besonderes Highlight ist das großzügige und schön angelegte Grundstück mit Teich und Terrasse. Hier stehen viel Platz und attraktive Möglichkeiten zum Entspannen und Verweilen zur Verfügung.

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage in Lautzenbrücken. Die nahegelegene Stadt Bad Marienberg ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Über die B 414 besteht zudem eine gute Verkehrsanbindung in die umliegenden Orte und Städte. Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit einer gut erreichbaren Infrastruktur.

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer EG



Diele DG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer DG



Schlafzimmer DG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Küche u. Esszimmer Wohnung



Wohnzimmer Wohnung

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer Wohnung



Badezimmer Wohnung

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Küche EG-KI

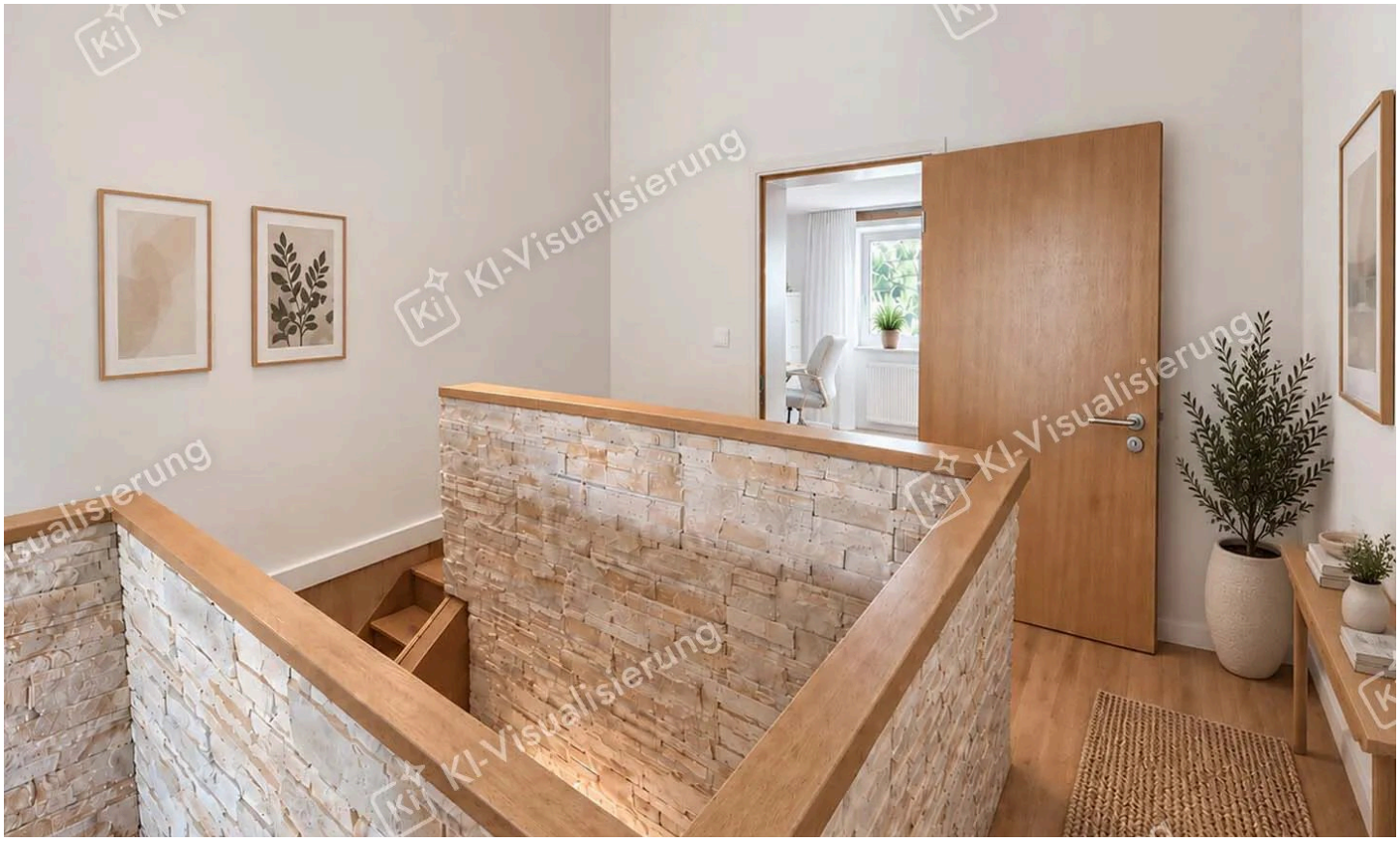


Wohnzimmer EG-KI

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Diele DG-KI



Kinderzimmer DG-KI

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer DG-KI



Schlafzimmer DG-KI

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer Wohnung KI



Schlafzimmer Wohnung KI

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer Wohnung KI



Garten

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Ansicht Straße

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gasheizung aus dem Jahr ca.1998

— Kunststofffenster mit Doppelverglasung, ca. aus dem Jahr 2008

— Dach vollständig erneuert im Jahr ca. 2021

— Dachdämmung mit ca. 160 mm Dämmstärke

— Fassadendämmung mit ca. 100 mm Dämmstärke, ca. aus dem Jahr 2002 (Styropor)

— Doppelgarage

— Gäste-WC

— Großzügige Terrasse

— Sehr weitläufiger, schön angelegter Garten

— Drei Wohneinheiten innerhalb der beiden Doppelhaushälften

Sonstiges

Bad Marienberg ist eine attraktive Kurstadt im Westerwald mit rund 6.100 Einwohnern. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und medizinischen Einrichtungen sowie einem vielseitigen Bildungsangebot mit Grundschule, Realschule plus und Gymnasium. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Region ist zudem verkehrsgünstig zwischen den Autobahnen A3 und A45 gelegen und bietet eine gute Anbindung in Richtung Hachenburg, Westerburg und die umliegenden Regionen

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hellermann

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004927411829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online