

## Doppelhaushälfte in Bad Laasphe mit großem Hof und 10 Garagen!



### Wichtiges im Überblick

Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Firma	Thome Immobilien
Wohnfläche	100,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1265,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	4.00
Ort	Bad Laasphe
Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Haus	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	320.000,00 EUR
Objektnummer	312

### Kontakt

Anrede	Herr
Name	Thome
Vorname	Matthias
Email	matthias.thome@thome-immobilien.com
Telefon	02752 2029382
Handynummer	00491638757935

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Laasphe! Diese charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen das perfekte Zusammenspiel von traditionellem Charakter und modernem Komfort. Das 1955 erbaute Haus wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 46 m<sup>2</sup> eignet sich dieses Haus ideal für Familien oder Paare. Die großzügige Grundstücksgröße von ca. 1.265 m<sup>2</sup> bietet Ihnen genügend Platz für Gartenaktivitäten und Erholung im Freien. Auf zwei Etagen verteilen sich vier geräumige Zimmer, darunter drei behagliche Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Die 10 Garagen eignen sich sehr gut für einen handwerklichen Betrieb. Sie können als Lagerraum genutzt werden. Diese attraktive Immobilie steht ab sofort zum Kauf bereit und kann kurzfristig bezogen werden. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, Ihr Traumhaus in der malerischen Region Bad Laasphe zu finden. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Die charmante Doppelhaushälfte befindet sich in der idyllischen Stadt Bad Laasphe, eingebettet in die malerische Landschaft des Wittgensteiner Landes in Nordrhein-Westfalen. Umrahmt von sanften Hügeln und sattgrünen Wäldern bietet diese Lage naturnahe Lebensqualität und ist ideal für Familien sowie Naturliebhaber. Bad Laasphe vereint historischen Charme mit

## **Doppelhaushälfte in Bad Laasphe mit großem Hof und 10 Garagen!**

modernen Annehmlichkeiten. Das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Cafés. Zudem gibt es ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungsangebote, die den Bedürfnissen von Familien gerecht werden. Für Freizeitbegeisterte ist die Umgebung von Bad Laasphe ein Paradies. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zu Ausflügen in die Natur ein, während die nahegelegene Lahn hervorragende Möglichkeiten für Wasseraktivitäten bietet. Kulturinteressierte schätzen das reiche historische Erbe der Region, das sich in zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen widerspiegelt. Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz gewährleistet. Die Bundesstraßen und nahe gelegene Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Siegen und Marburg, was die Doppelhaushälfte auch für Pendler attraktiv macht. Diese gefragte Lage in Bad Laasphe kombiniert auf harmonische Weise Erholung in der Natur mit allen Vorteilen eines gut erschlossenen städtischen Umfelds. Hier finden Sie einen Rückzugsort, der gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben bietet – der perfekte Ort, um ein Zuhause zu schaffen.

## Doppelhaushälfte in Bad Laasphe mit großem Hof und 10 Garagen!

### Flächen

Wohnfläche	100,0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	46,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1265,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	4.00
Anzahl der Schlafzimmer	3.00
Anzahl der Badezimmer	2.00
Anzahl der Stellplätze	10

### Preise

Kaufpreis	320.000,00 EUR
Courtage	2,57 % inkl Mwst
Garage	
Stellplatzmiete	0,00 EUR
Stellplatzanzahl	10

### Verwaltung Objekt

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Objektkategorie

Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Haus	Doppelhaushälfte

### Zustand

Baujahr	1955
Zustand	Teil- / Vollrenoviert
Verkaufstatus	Offen

### Ausstattung

Keller	
Heizungsart	
Zentral	✓
Befeuerungsart	
Gas	✓

### Adressdaten

PLZ	57334
Ort	Bad Laasphe
Land	Deutschland
Anzahl Etagen	2
Regionaler Zusatz	Bad Laasphe

### Energieausweis

PLZ	57334
Ort	Bad Laasphe
Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	239.40 kWh/(a m <sup>2</sup> )
Wertklasse	G
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieausweis gültig bis	2035-02-25
Baujahr gem. Energieausweis	1955
Energieausweis ist Pflicht:	Ab 1.5.2014

## Doppelhaushälfte in Bad Laasphe mit großem Hof und 10 Garagen!



Gebäude



Gebäude + Nebengebäude

## Doppelhaushälfte in Bad Laasphe mit großem Hof und 10 Garagen!



Garagen



Garage

## Doppelhaushälfte in Bad Laasphe mit großem Hof und 10 Garagen!



Ansicht



Gartenhaus

## Doppelhaushälfte in Bad Laasphe mit großem Hof und 10 Garagen!



Küche



Bad

## Doppelhaushälfte in Bad Laasphe mit großem Hof und 10 Garagen!



Wohnen



Wohnen

**Doppelhaushälfte in Bad Laasphe mit großem Hof und 10 Garagen!**



Flur



Bad

## Doppelhaushälfte in Bad Laasphe mit großem Hof und 10 Garagen!

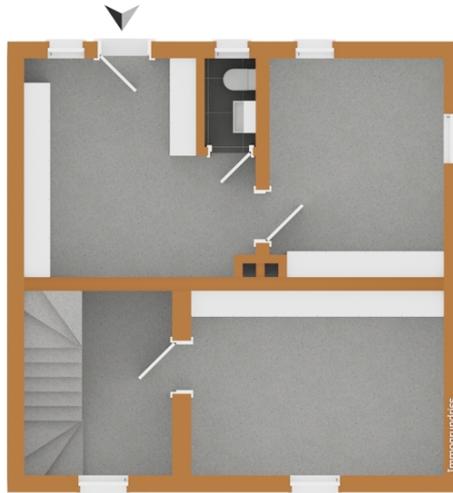


34380\_679552\_1820689\_312\_f09eafd8-47f9-4156-9027-3d5d0eaa1f11\_EG\_1900\_2300\_jpg2.jpg

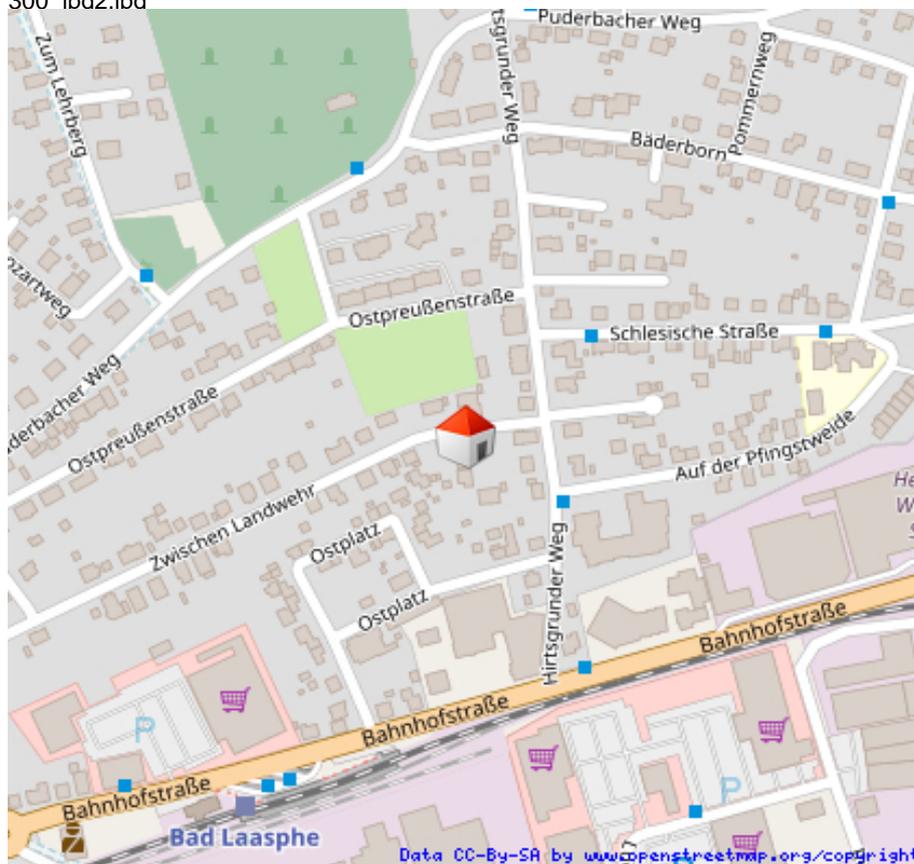


34380\_679552\_1820688\_312\_a477e876-35f5-49a0-b0f3-3f46bb8ac4ba\_DG\_1900\_2300\_jpg2.jpg

## Doppelhaushälfte in Bad Laasphe mit großem Hof und 10 Garagen!



34380\_679552\_1820690\_312\_2c8ce785-ebab-4ff1-b477-d54b705a39ee\_KG\_1900\_2300\_ida2.ipa



Lageplan