



96486 Lautertal

Mein neues Zuhause in Lautertal!
Viel Platz für die ganze Familie!



93.000 €

Kaufpreis

131 m²

Wohnfläche

1185 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Thilo von Berlepsch

Tel.: 09112477500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131 m ²
Grundstücksfläche	1.185 m ²
Zimmer	7
Terrassen	1
Stellplätze	3

Zustand

Baujahr	1906
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	93.000 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	25.01.2033
Baujahr (Haus)	1906
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	G
Endenergiebedarf	239.50
Primär-Energieträger	ELEKTRO



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Heizungsart

Ofen ✓

Befeuerung

Elektro ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

großes Grundstück - viel Platz - Garage - Werkstatt - Scheune - 7 Zimmer - eigener Brunnen - Bad mit Fenster und Dusche



Beschreibung

Wenn diese Wände sprechen könnten, sie würden vom Glück erzählen!

Dieses freistehende Einfamilienhaus ist bereits seit Generationen ein Zuhause für Familien gewesen und das soll auch weiterhin so sein.

Erstmals erbaut im Jahr 1906 und dann in den folgenden Jahren 1931, 1957 und 1975 immer wieder renoviert, saniert und umgebaut worden. Zum heutigen Stand befinden sich im Haus 7 Zimmer die zuletzt alle als Wohn-, Schlaf oder Kinderzimmer genutzt wurden.

Hier können Sie Ihrer Phantasie freien lauf lassen! Hauchen Sie diesem Familienzuhause wieder neues Leben ein und entwickeln Sie es zu Ihrem ganz persönlichem Zuhause. Hier haben Sie alle Möglichkeiten dazu.

Das große Grundstück erschließt sich auf der Rückseite zum Hang hin und ist der ideale Rückzugsort nach einem stressigen Tag im Büro. Hier können Sie relaxen und sich vom Alltag erholen. Neben einer kleinen Scheune haben Sie auch in der Garage oder der Werkstatt genügend Platz um sich zu entfalten, und Ihre handwerklichen Fähigkeiten zu nutzen.

Aktuell ist das Haus in teilen noch mit Nachtspeicheröfen ausgestattet oder mit Elektroheizungen. Die besten Voraussetzungen um gleich den ernergetischen Fußabdruck durch eine fachliche Sanierung zu verbessern.

Machen Sie aus diesem Haus auf dem Land Ihr eigenes persönliches und liebevolles Zuhause, es wird sich lohnen!

Lage

Die Immobilie liegt ca. 6 km nördlich vom Gemeindezentrum Lautertal, ca. 8 Autominuten entfernt.

Lautertal liegt im oberfränkischen Landkreis Coburg. Ober- und Unterlauter wurden bereits erstmals um 850 nach Christus erwähnt wobei es sich bei der Ortschaft Lautertal um eine Neuschöpfung des Namens bei der letzten Gebietsreform 1969 handelt.

Lautertal selbst verfügt über viel Natur direkt vor der Haustüre und tatsächlich über 2 eigenen Skilifte von denen einer im Winter nach wie vor Skifahrer befördert.

Mit seinen rund 4.000 Einwohnern geht es in Lautertal aber eher beschaulich zu. Sie müssen aber deshalb nicht auf Annehmlichkeiten verzichten. So verkehrt unter der Woche eine Buslinie im ÖPNV alle 30 Minuten in Richtung Coburg und die Anbindung an die A73 ist über die Bundesstraße 4 recht zügig gegeben.

Sie suchen einen Ausgleich zur Großstadt und wünschen sich die Natur vor der Haustüre? Dann sind Sie hier genau richtig!

Kommen Sie zu Besuch nach Lautertal und bleiben Sie für immer!

Sonstige Angaben

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 SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de







































Exposplan, nicht maßstäblich



