IMMOWERT
MITTELHESSEN

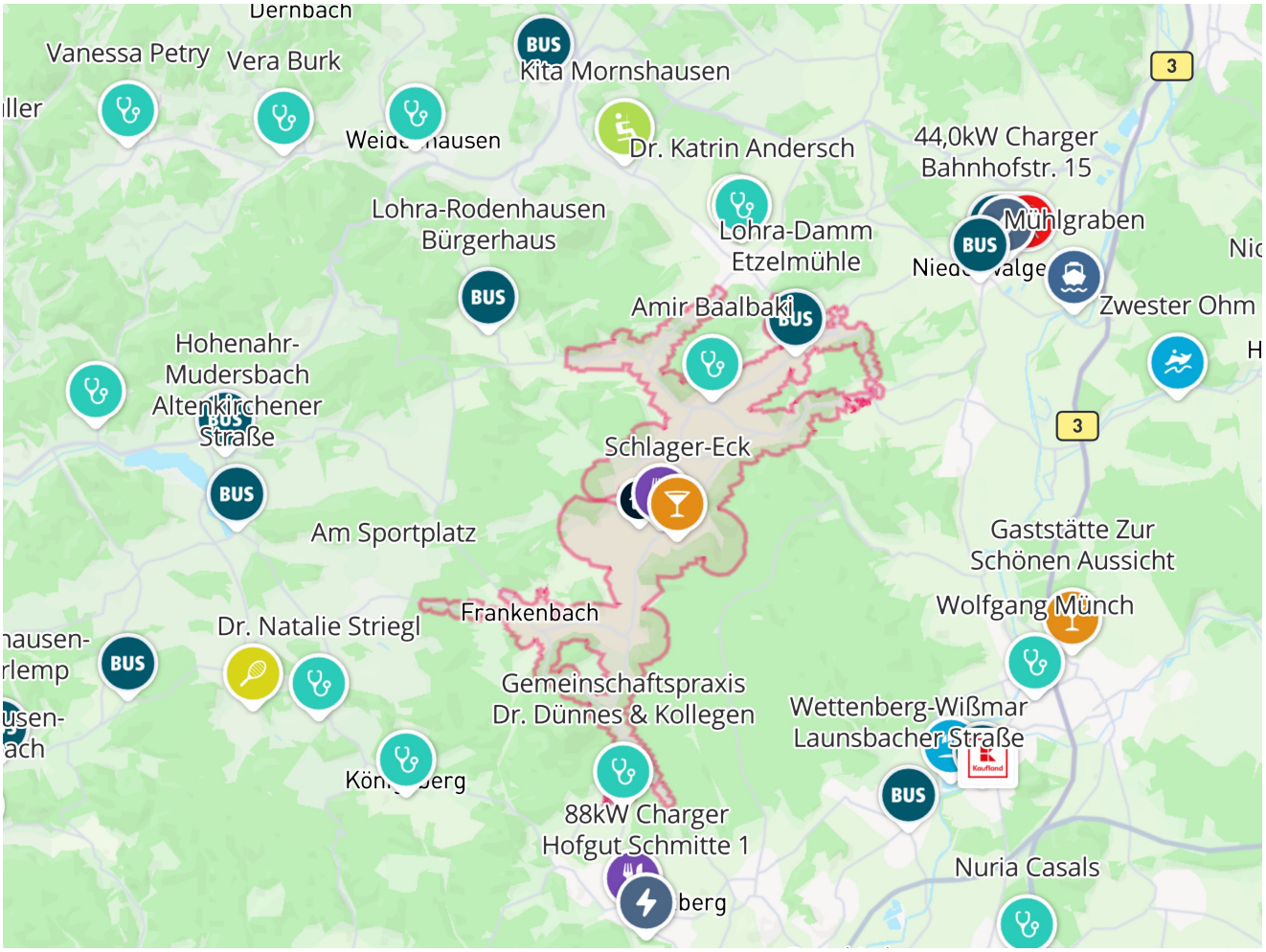
Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten in Kirchvers



Objekt 2026-137
35102 Lohra

Kaufpreis 344.900,00 €
zzgl 2,98 % inkl. MwSt.

Die Lage



Kirchvers ist ein Ortsteil der Gemeinde Lohra im Landkreis Marburg-Biedenkopf (Mittelhessen), ländlich und ruhig gelegen, mit guter Anbindung an Marburg und Gießen. Erschließung: an ausgebauter Straße, Anschluss an öffentliches Kanalnetz sowie öffentliche Wasser- und Stromversorgung.

Im Überblick

ImmoNr	2026-137
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 131 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.777 m^2
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1969
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	344.900,00 €
Außen-Provision	2,98 % inkl. MwSt.

Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus (Fertighaus, Neckermann/STREIF ”Komforthaus AVENUE”, Typ 156) in ruhiger Ortslage von Kirchvers, Gemeinde Lohra (Landkreis Marburg-Biedenkopf).

Das voll unterkellerte Haus wurde ca. 1969 errichtet und verfügt über ca. 130,95 m^2 Wohnfläche (nach DIN 283) auf einem großzügigen Grundstück von 1.777 m^2.

Das Objekt ist renovierungsbedürftig und bietet mit dem weitläufigen Grundstück viel Potenzial.

WICHTIGER HINWEIS: Gemäß historischer Baubeschreibung wurden bauzeittypisch asbesthaltige Materialien verbaut (u.a. Asbestzement-Fassadenplatten, Bitumen-Pappdach). Dies ist bei Renovierung/ Sanierung zu berücksichtigen.

Impressionen



Ausblick Garten



Küche

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Ausstattung & Sonstiges

- Voll unterkellert (Keller u.a. mit Garage, Öllagerraum, Heizraum, Vorratskeller)
- Flachdach (mehrschichtiges Bitumen-Pappdach)
- Ölzentralheizung (Niederdruck-Warmwasserheizung, ca. 30.000 kcal/h)
- Mosaikparkett Eiche in Wohnräumen
- Bad mit Wanne sowie separates Gäste-WC
- Einbauküche mit Elektroherd
- Holz-Drehkippfenster mit Isolierverglasung
- Integrierte Garage im Kellergeschoss

Raumaufteilung EG: Wohnzimmer, Arbeitsraum, Elternzimmer, Kinderzimmer, Küche, Essplatz, Bad/WC, Gäste-WC, Diele, Flur, Windfang, Terrasse.

Die vorhanden Möbel und Einbauten können auf Wunsch übernommen werden.

Energieausweis: liegt derzeit nicht vor - in Erstellung.

Impressionen



Esszimmer



Badezimmer

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Impressionen



Elternschlafzimmer



Kinderschlafzimmer



Kellerraum



Abstellraum Kellergeschoss



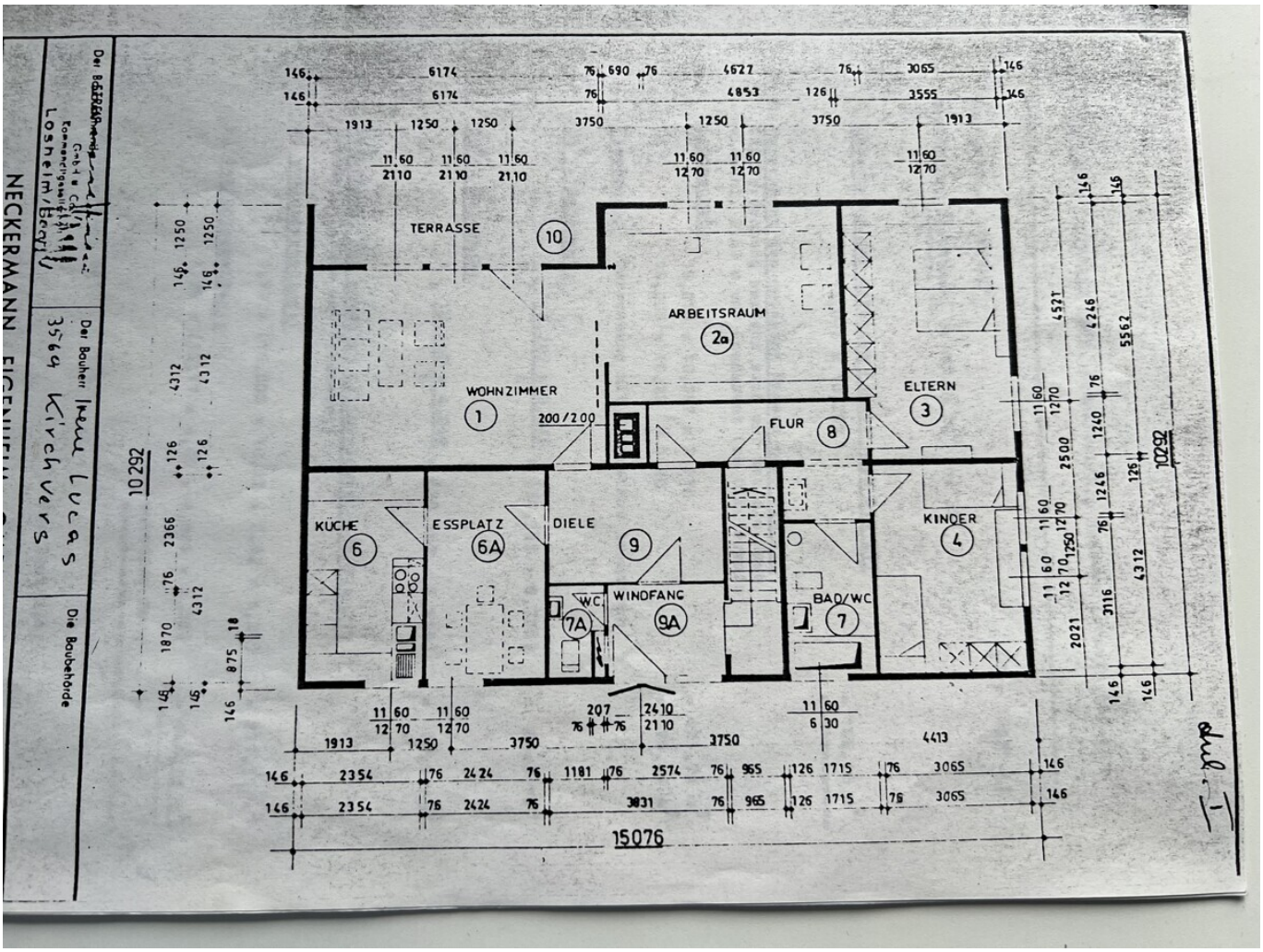
Garage



Anlagentechnik

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

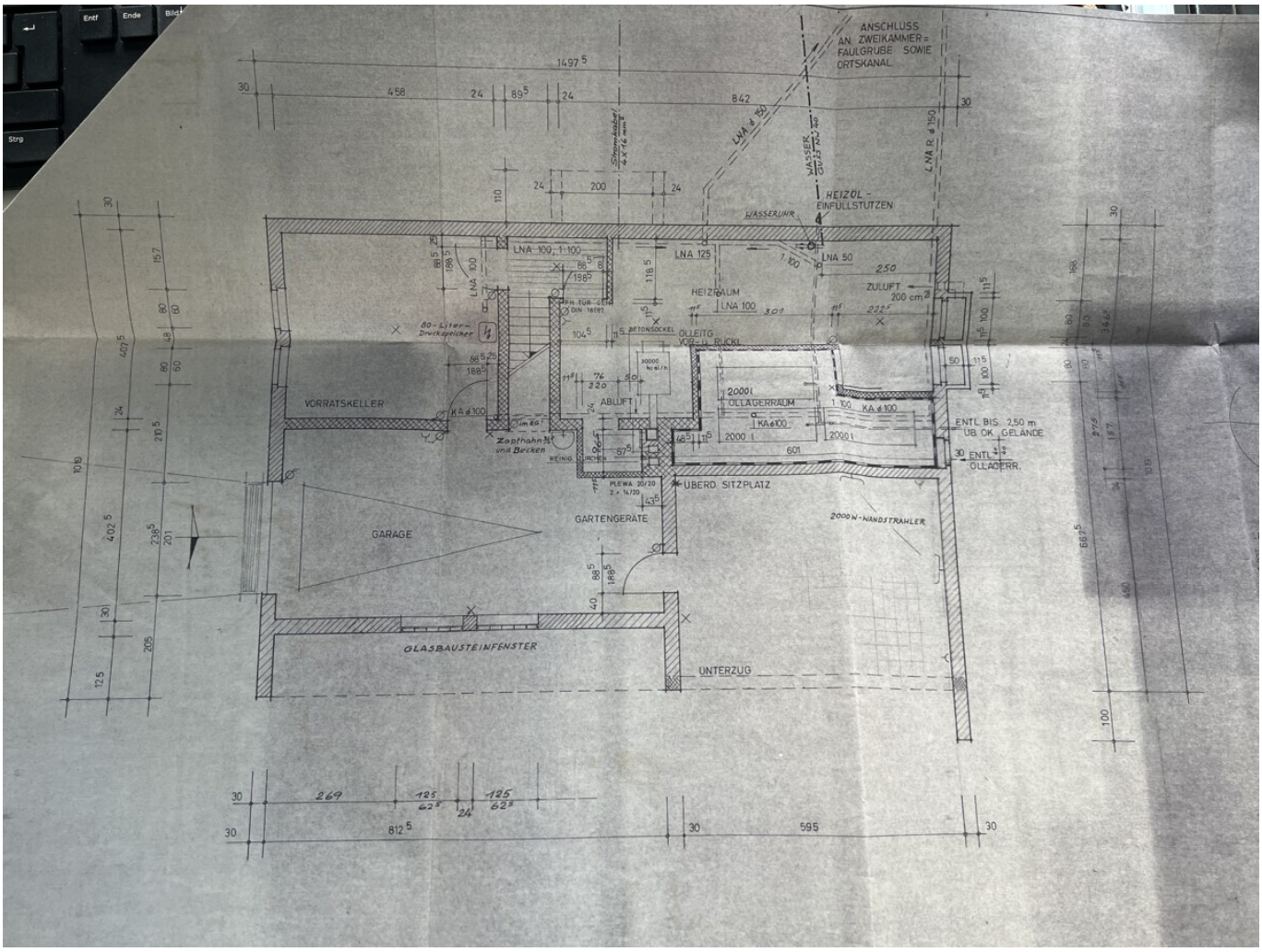
Grundriss



Grundriss Erdgeschoss

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Grundriss



Grundriss Keller

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Ihr Ansprechpartner

Yannick Schmidt
Master Real Estate Management
Karl-Kellner-Ring 50
35576 Wetzlar

Telefon: +49 176 61875808
Mobil: +49 176 61875808

Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Web: Immowert-mh.de

Rechtliches

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.