Eine Immobilie mit Geschichte, Charakter und vielfältigen Möglichkeiten!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	199.000 €



Objektbeschreibung

Im Fritzlarer Stadtteil Lohne befindet sich dieses ehemalige Gasthaus in traditioneller Fachwerkbauweise mit Lehmgefachen. Die Immobilie liegt zentral im Ort auf einem ca. 562 m² großen Grundstück und wird nach Angaben der Eigentümer seit dem Jahr 2004 ausschließlich als Einfamilienhaus genutzt. Das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt. Die historische Bauweise und der besondere Gebäudecharakter prägen das Erscheinungsbild der Immobilie bis heute und verleihen ihr eine unverwechselbare Ausstrahlung.
Mit einer Wohnfläche von ca. 250 m², einer großzügigen Fachwerkscheune, sechs Pkw-Stellplätzen sowie einem zusätzlichen Gartengrundstück bietet dieses Anwesen viel Platz für Wohnen, Hobby, Handwerk und individuelle Nutzungsideen.
Wohnen mit besonderem Charakter
Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass es sich hierbei um keine gewöhnliche Immobilie handelt. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet die ehemalige Gaststube mit ihrer erhaltenen Theke.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	Vereinbarung



Ergänzt wird diese Ebene durch eine Küche mit angrenzender Speisekammer, ehemalige Sanitärbereiche sowie einen großzügig gestalteten Flur. Von hier aus bestehen Zugänge zum Innenhof, in das Obergeschoss sowie in den Kellerbereich des Hauses.
Im Obergeschoss stehen sechs helle Zimmer in unterschiedlichen Größen zur Verfügung. Sämtliche Räume sind bequem über den zentralen Flur erreichbar und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer. Ein Badezimmer vervollständigt diese Wohnebene. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen großzügigen Dachboden, der zusätzliche Nutz-, Lager- und Abstellflächen bereithält.
Kellerbereich mit traditionellem Charakter
Das Wohnhaus verfügt über einen umfangreichen Kellerbereich mit mehreren Nutz- und Abstellräumen. Die überwiegend in Natursteinbauweise ausgeführten Kellerräume vermitteln den Charme traditioneller Kellergewölbe und eignen sich insbesondere zur Lagerung von Getränken, Vorräten, Gemüse sowie weiteren Haushaltsgegenständen.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Investitionen und Modernisierungen
Nach Angaben der Eigentümer wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.
Hierzu zählen unter anderem:
• Außendämmung des Gebäudes mittels Dämmplatten
• Umfangreiche Malerarbeiten
• Erneuerung von Bodenbelägen in Teilbereichen des Hauses
• Einzug eines Edelstahlrohres in den vorhandenen Schornstein
• Einbau einer Wilo-Energieeffizienzpumpe
Die genannten Maßnahmen dienten nach Angaben der Eigentümer der laufenden Instandhaltung und Werterhaltung der Immobilie.
Fachwerkscheune mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Direkt hinter dem Wohnhaus befindet sich eine großzügige Fachwerkscheune, die das Anwesen sinnvoll ergänzt. Das Nebengebäude verfügt über eine Nutzfläche von ca. 160 m², verteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss. Die vorhandenen Flächen bieten vielfältige Möglichkeiten als Lager-, Abstell- oder Hobbybereich sowie zum Unterstellen von Fahrzeugen, Anhängern oder Maschinen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	14.09.2036
Endenergiebedarf	214.7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.09.2026
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Öl



Insbesondere für Personen mit erhöhtem Platzbedarf stellt dieses Nebengebäude eine wertvolle Ergänzung des Gesamtangebots dar.
Großzügiges Gartengrundstück mit Obstbaumbestand
Ein weiteres Highlight dieses Angebots ist das nahegelegene, ca. 934 m² große Gartengrundstück. Die eingefriedete Fläche ist mit verschiedenen Obstbäumen, Sträuchern und Kräutern bewachsen und bietet viel Raum für Freizeit, Gartenarbeit und naturnahes Erholen.
Für Gartengeräte steht eine Unterstellmöglichkeit zur Verfügung. Nach Angaben der Eigentümer ist das Grundstück zudem über ein rückwärtiges Tor erreichbar.
Stellplätze und Verfügbarkeit
Direkt vor dem Wohnhaus befinden sich insgesamt sechs Pkw-Stellplätze, die das großzügige Platzangebot der Immobilie sinnvoll ergänzen.
Die Übergabe der Immobilie erfolgt nach Vereinbarung.
Ihr neues Zuhause mit Potenzial
Die Kombination aus Wohnhaus, Fachwerkscheune, Natursteinkeller, Dachboden und zusätzlichem Gartengrundstück macht diese Immobilie zu einem Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.



Die zentrale Lage innerhalb des Ortsteils, die vorhandenen Stellplätze sowie die zusätzlichen Nutz- und Lagerflächen ergänzen das Gesamtangebot und bieten Raum für individuelle Wohn- und Lebenskonzepte.
Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Lage

.



Ausstattung

.



Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Informationen zu unseren Objekten nur erteilen können, wenn Sie bei Ihren Anfragen Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer angeben. Wir sind unseren Auftraggebern zu Diskretion verpflichtet und es handelt sich bei den Informationen zu der Immobilie um sensible Daten.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
PS: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, bieten wir Ihnen gerne eine unverbindliche Beratung und eine kostenfreie Marktwertermittlung an. Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie kompetent und persönlich..

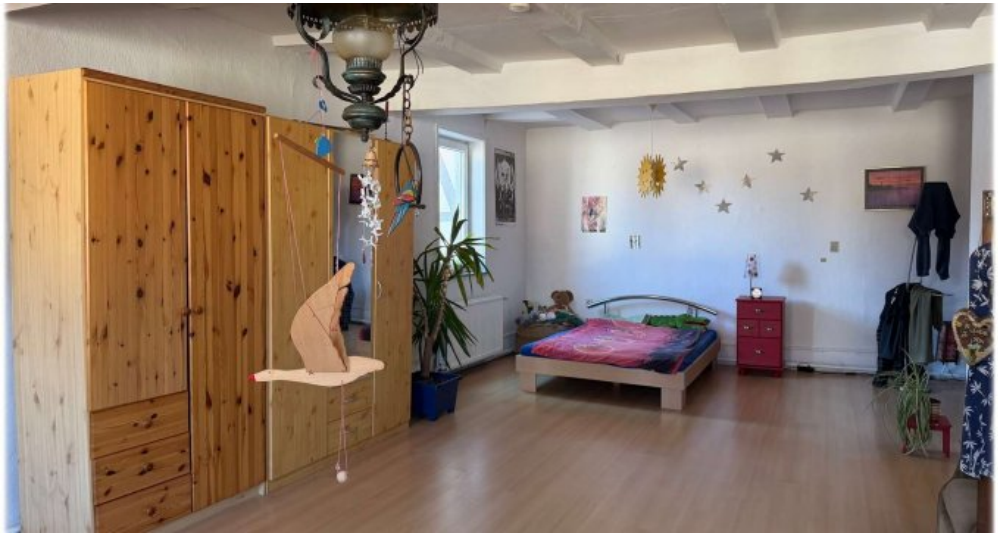
















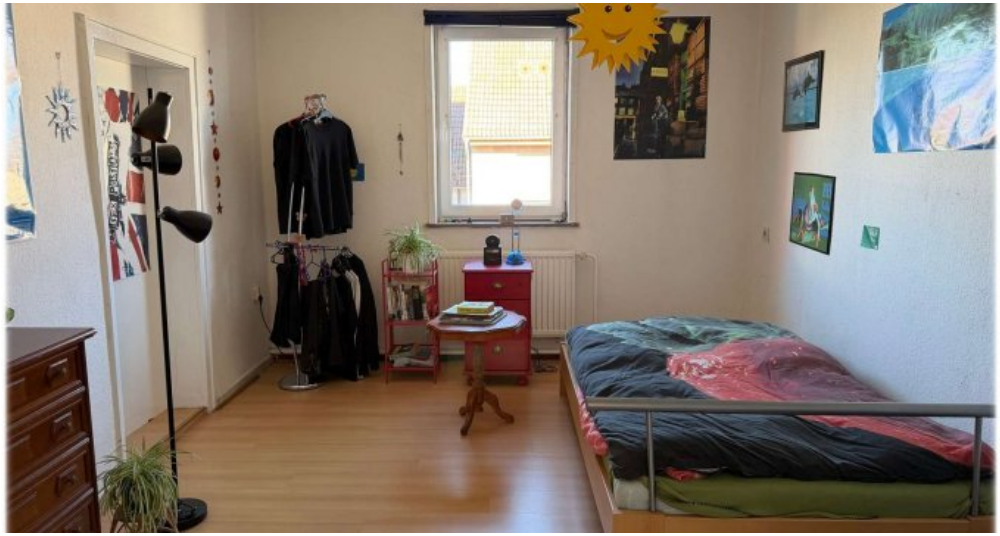








Foto 06.10.26, 15 30 27



Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de