

**Außergewöhnlich & modern -
Wohnen und Arbeiten im schönen
Lug**

Objekt: 2022-1443 • 76848 Lug



Daten im Überblick

ImmoNr	2022-1443
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	76848
Ort	Lug
Wohnfläche	ca. 193 m ²
Nutzfläche	ca. 43 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 606 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Kamin	Ja
Baujahr	1999
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	142,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	24.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1999
wesentlicher Energieträger	Gas
Außen-Provision	3,57% inklusive MwSt.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im idyllischen Ort Lug. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus, mit einer Entfernung von nur 5 Kilometern zur Autobahn.

Für Familien mit kleinen Kindern bietet die Immobilie eine ideale Lage, da sich der nächstgelegene Kindergarten ebenfalls nur 500 Meter entfernt befindet. Auch die Grundschule, Realschule und das Gymnasium sind bequem in nur 5 Kilometern Entfernung zu erreichen.

Sie sind umgeben von einer angenehmen und ruhigen Wohngegend.

Im näheren Umfeld finden Sie auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Lug bietet zudem eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Diese attraktive Lage kombiniert mit dem vielseitigen Wohn- und Geschäftshaus machen dieses Objekt zu einer idealen Investitionsmöglichkeit. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Impressionen



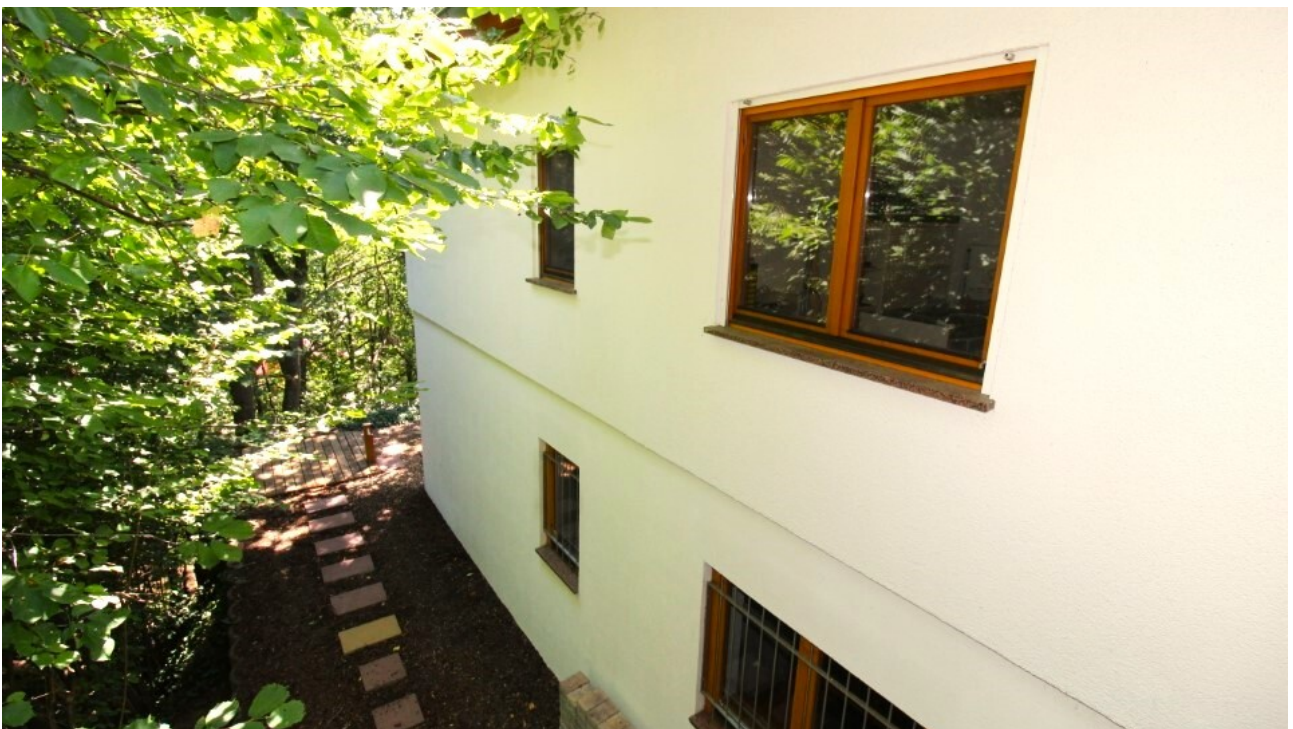
Garten



Garten



Terrasse



Außenbereich

ROSEN IMMOBILIEN



Garten



oberer Hauseingang am Garten



seitlicher Treppenaufgang zum Garten



EG_Eingang (13) (Benutzerdefiniert)



EG_Flur



EG_Flur

ROSEN IMMOBILIEN



EG_Besprechungsraum



EG_Besprechungsraum



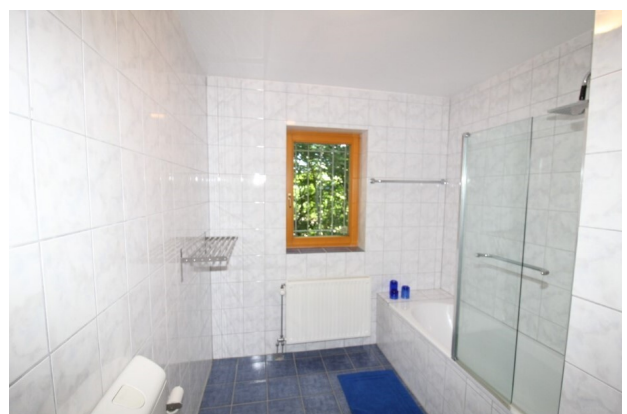
EG_Besprechungsraum



Büro 1



EG_Büro 2



EG_Bad

ROSEN IMMOBILIEN



EG_HWR



EG_Waschküche



EG_Werkstatt_Hausanschlüsse



OG_Wohnzimmer



OG_Wohnzimmer



OG_Wohnzimmer

ROSEN IMMOBILIEN



OG_Wohnzimmer



OG_Wohnzimmer



OG_Balkon



OG_Balkon



OG_Balkon



OG_Küche

ROSEN IMMOBILIEN



OG_Küche



OG_Küche



OG_Gäste WC_Duschbad (5) (Benutzerdefiniert)



OG_Elternschlafzimmer



OG_Elternschlafzimmer



OG_Elternbadezimmer



OG_Elternbadezimmer



OG_Kinderzimmer 1



OG_Kinderzimmer 2



OG_Flur/Treppenhaus



OG_Flur zum Elternschlafzimmer

Grundriss

ROSEN
IMMOBILIEN
Tel. 0 63 46 - 92 01 22
www.roosen-immobilien.de



Obergeschoss

Lug_EFH_Grundriss Erdgeschoss_visualisiert



Erdgeschoss

Lug_EFH_Grundriss Obergeschoss_visualisiert (2)



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Esther Roosen
Roosen-Immobilien
Altenstraße 51
76855 Annweiler

Mobil: 017639128227

E-Mail: info@roosen-immobilien.de

Web: www.roosen-immobilien.de

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.

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent, wir weisen der Ordnung halber darauf hin, dass wir im Falle des Kaufs eines unserer Angebote eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% von dem notariell beurkundenden Preis, mindestens aber 3570,- Euro, jeweils inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnen.

Die Käuferprovision ist fällig und verdient mit dem notariellen Kaufvertrag.

Roosen-Immobilien • Altenstraße 51 • 76855 Annweiler am Trifels
Tel.: 06346-920122 • Mobil: 0176-39128227 • Fax:
info@roosen-immobilien.de • www.roosen-immobilien.de