Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Einfamilienhaus mit angrenzender Werkstatt und Scheune in Hessisch Lichtenau OT

CODE DU BIEN: 24037003

PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 220 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.063 m^2

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037003
Surface habitable	ca. 220 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1954
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	170.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1980
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 200 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.02.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	305.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Une première impression

Sie sind Handwerker und suchen eine Werkstatt für Gewerbe oder Hobby mit angrenzendem Wohnhaus und Lagerfläche? Hier, in Hessisch Lichtenau OT Reichenbach werden Sie fündig.
In unserem Angebot können sich Arbeit und Privatleben zusammen verwirklichen lassen. Hierfür stehen Werkstatt mit großer Lagerfläche und ein Wohnhaus mit ca. 220 m² Wohnfläche zur Verfügung.
Im Jahr 1954 wurde das Wohnhaus erbaut und in 1980 modernisiert. Es verfügt über insgesamt sieben Zimmer, davon mindestens vier Schlafzimmer und zwei Bäder, verteilt auf zwei Ebenen.
Den Mittelpunkt bildet das zentrale Treppenhaus. Vom Eingangsbereich sind alle Zimmer im Erdgeschoss erreichbar. Eine Küche mit angrenzendem Esszimmer befindet sich linksseitig. Vervollständigt wird diese Ebene durch ein Badezimmer sowie das großzügige mit Parkett ausgestattet Wohnzimmer.
Eine breite Holztreppe bringt Sie in das erste Obergeschoss. Hier stehen weitere Kinder- oder Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. An das Schlafzimmer angrenzend befindet sich ein überdachter Balkon (Südausrichtung), welcher mit Glasscheiben verschließbar ist. So können Sie auch noch zur kälteren Jahreszeit dort gemütliche Stunden verbringen.
Auf dem Dachboden stehen weitere Räume zur Verfügung, welche als Gästezimmer oder Büro genutzt werden können.
Eine Öl-Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen in allen Räumen. Zur Unterstützung der Heizung und des Geldbeutels könnte ein gemütlicher Holzofen eingebaut werden. Dies ist auch in der angrenzenden Werkstatt möglich.
Durch einen separaten Eingang ist die Werkstatt zugänglich. Die Werkstatt befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist ebenerdig erreichbar. Dies erleichtert die Anlieferung von schwerem Material. Egal ob zum Bearbeiten oder zur Lagerung stehen hier Arbeitsflächen auf zwei Ebenen zur Verfügung.
Linksseitig des Gebäudes führt eine Zufahrt auf den gepflasterten Innenhof und zu einem Eingang der Scheune.
Die großzügige Scheune erstreckt sich über drei Ebenen. Die Zufahrten sind von zwei Seiten möglich und bieten so vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie die Haltung von Tieren, diverse Stellplätze und Lagerfläche unterschiedlichster Art. Durch die vorhandenen Tore können die erste und dritte Ebene direkt angefahren werden.
Das Angebot beinhaltet die Werkstatt mit angrenzendem Wohnhaus. Der Erwerb der Scheune ist selbstverständlich nach Absprache möglich.
Die ruhige Lage, sowie das vorhandene Nebengebäude und die gepflegte Scheune

machen dieses Ensemble zu einem attraktiven Angebot für Interessenten.

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Tout sur l'emplacement

Der idyllisch gelegene Ort Reichenbach hat ca. 250 Einwohner und liegt südöstlich des Zentrums der Kernstadt Hessisch Lichtenau am Nordfuß des Eisbergs (583 m ü NN), dem höchsten Berg des Stölzinger Gebirges und südöstlich des Schlossbergs (522m ü NN), auf dem sich die Burgruine Reichenbach befindet.
Im Ort gibt es eine Metzgerei, ein Dorfgemeinschaftshaus, die Bushaltestelle sowie einen großen Spielplatz.
Die Autobahnanbindung zur BAB 44 befindet sich in ca. 4 Kilometer Entfernung.
Derzeit erfolgt der Ausbau des Glasfasernetzes.
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der Kernstadt Hessisch Lichtenau. Dort befinden sich auch die Gesamtschule, mehrere Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie ein Hallenbad.
Neben dem Hohen Meißner gilt Reichenbach als ein beliebtes Wanderziel, da es am Premiumwanderweg P10 des Geo-Naturpark Frau-Holle-Land als auch am Grimmsteig liegt.
Erwähnenswert ist noch das Naturdenkmal „ Große Steine“, der größte Dolomitfelsen in Nordhessen. In der Nähe befindet sich das Kreisjugendlager. Ein weiterer Anziehungspunkt ist die Klosterkirche aus dem 12. Jahrhundert mit den sichtbaren Grundmauern der Vorgängerkirchen. Ganz in der Nähe befindet sich das Museum des Burgvereins.

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2034.
Endenergiebedarf beträgt 305.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Märchenhaft am Westhang des Meißners gelegen, treffen in Hessisch Lichtenau Tradition und Moderne aufeinander. Als fortschrittlicher Wirtschaftsstandort, der als Mittelzentrum durch seine unmittelbare Nähe zum Oberzentrum Kassel besticht, verzaubert "Heli" seine Bewohner und Besucher mit einer historischen Altstadt mit vielen markanten Fachwerkhäusern, kleinen Gassen, Parks und Gärten sowie verträumten Hinterhöfen. Hessisch Lichtenau kann auch über die "Deutsche Märchenstraße" erreicht werden. Hier leben Mythen und Geschichten rund um Frau Holle weiter. Diese finden Sie unter anderem im Frau-Holle-Park, auf dem Frau-Holle-Rundweg oder im Frau-Holle-Museum.
Die Lage im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land und inmitten einer traumhaften Mittelgebirgslandschaft mit zahlreichen Rund- und Premiumwegen ist ideal für Aktivurlauber, vor allem für Wanderer.

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com