

Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## RESERVED: Former church, residential building, monastery wing - space for your ideas

*Property ID: 25226025*



**PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128,43 m<sup>2</sup> • ROOMS: 13 • LAND AREA: 1.666 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## At a glance

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Property ID     | 25226025                  |
| Living Space    | ca. 128,43 m <sup>2</sup> |
| Rooms           | 13                        |
| Bedrooms        | 9                         |
| Bathrooms       | 3                         |
| Type of parking | 5 x Outdoor parking space |

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price      | 350.000 EUR                                                               |
| Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid                                                                     |
| Usable Space        | ca. 544 m <sup>2</sup>                                                    |
| Equipment           | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                              |

Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Oil             |
| Energy certificate valid until | 24.06.2035      |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 102.90 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1963                           |

Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## The property



Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## The property



Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## The property



Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## The property



Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## The property



Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## The property



Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## The property



Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## The property



Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## The property



Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## The property



Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispernhausen

## The property



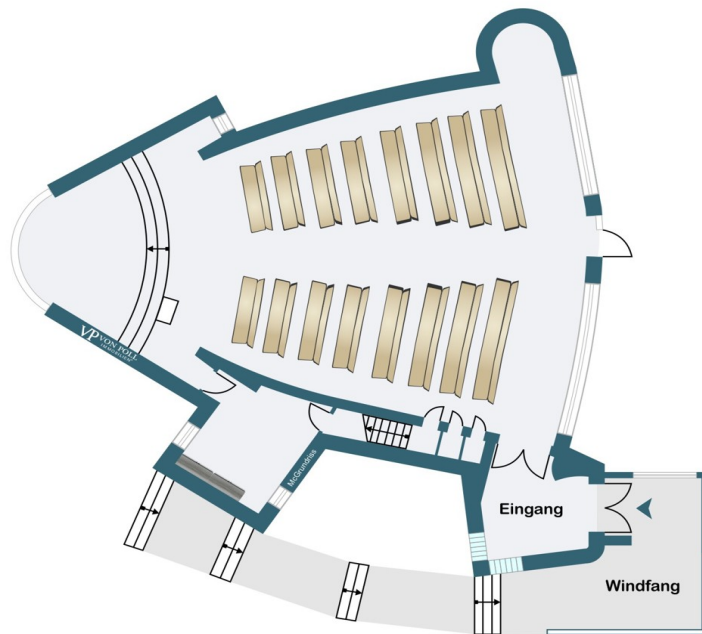
Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## The property



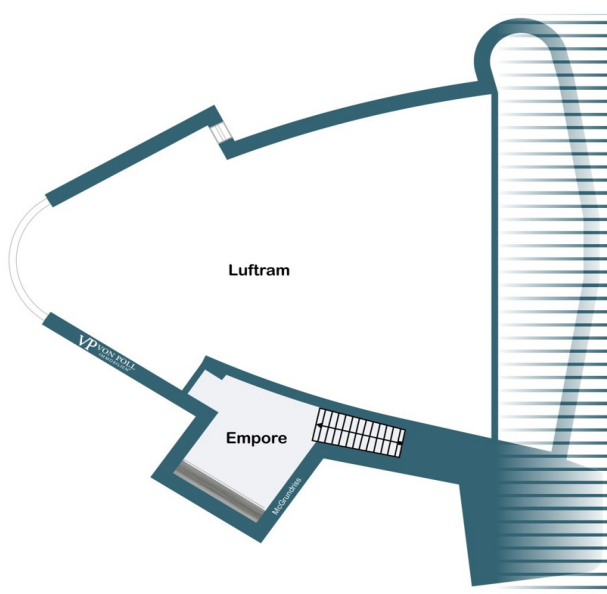
Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## Floor plans



Kirche Erdgeschoss





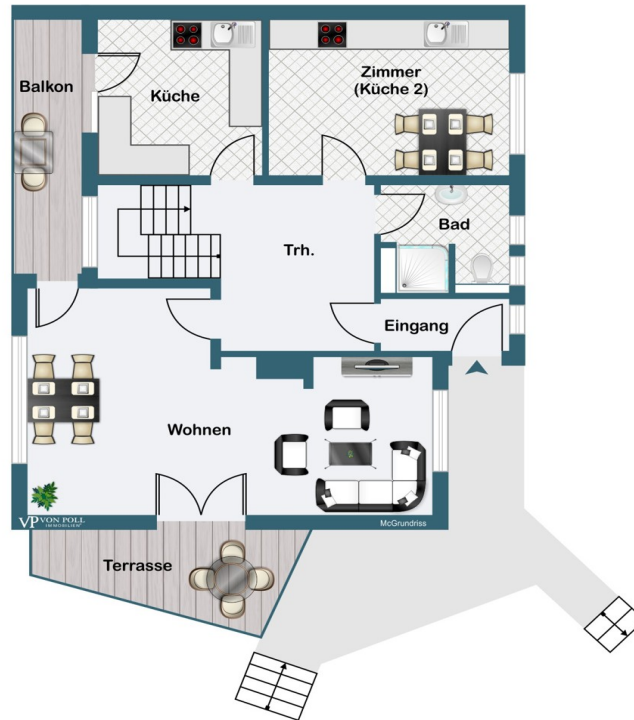
Kirche Obergeschoss





Kirche Kellergeschoss





Wohnhaus Erdgeschoss





Wohnhaus Dachgeschoss





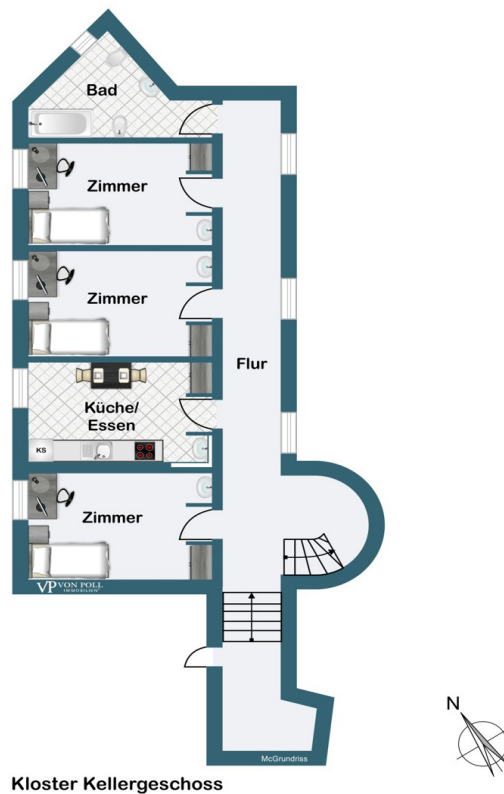
Wohnhaus Kellergeschoss





Kloster Erdgeschoss





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## A first impression

This unique property comprises a former church, a monastery, and a former rectory/residential building. The solidly constructed complex sits on a plot of approximately 1,666 m<sup>2</sup> and offers a total living area of approximately 673 m<sup>2</sup>. The single-story church with a shed roof and the residential building were constructed in 1963, and the monastery in 1981. The church building has a usable area of approximately 288 m<sup>2</sup>. The spacious, open hall with a high ceiling on the ground floor offers numerous possibilities for realizing your ideas. The church has a basement. In the basement, you will find a multi-purpose room with a kitchenette, two restrooms, the boiler room, and the oil storage. From here, there is access to the later-built monastery, which has an area of approximately 192 m<sup>2</sup>. This connecting wing links the church to the residential building. It contains eight rooms, each with a sink, three bathrooms with natural light, and a shared kitchen. This detached house offers approximately 128 m<sup>2</sup> of living space, distributed across five rooms, plus approximately 64 m<sup>2</sup> of additional usable space. The ground floor comprises a bright living area, a kitchen, a bathroom with natural light, and a further room. Both the kitchen and the living area provide access to a west-facing balcony. There is also a sunny south-facing terrace. The upper floor includes a bedroom, a children's room, and a study or guest room. The house has a full basement with four storage rooms, offering ample storage space. The hobby/guest room has an additional entrance to the outside. The basement also houses the boiler room and utility room. The house was modernized around 2010/11, including exterior wall insulation, new roof covering and drainage system, partial window replacement, a new front door, and bathroom renovation. The former monastery and the house are heated by an oil-fired central heating system installed in 2009. The energy performance certificate covers the residential building and the former monastery; the church is not included. The church has a forced-air heating system dating from the 1980s. New owners should plan for renovations to the former church and monastery, as there are some visible defects such as damp damage. A large paved parking area for approximately 4-5 cars, as well as an additional parking space directly adjacent to the residential building, is available. Buyers should note that any further use of the property that is not compatible with the regulations of the Catholic Church is prohibited and will be recorded in the land register. Furthermore, a building permit will likely be required for any change of use. The property will be handed over vacant, and handover can take place at short notice. Are you looking to realize your personal and/or professional goals and already have some initial ideas? We would be happy to arrange viewings for you.

Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## Details of amenities

- Gebäudekomplex aus 3 Teilen: ehem. Kirche, ehem. Kloster + Wohnhaus
- Massive Bauweise
- 4 Tageslichtbäder
- Öl-Zentralheizung aus 2009 + Gebläse-Heizung aus den 80er Jahren
- Balkon, Terrasse + Garten
- ca. 5-6 PKW-Stellplätze
- Künstlerisch gestaltetes Buntglasfenster

Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## All about the location

Die Kleinstadt Rotenburg an der Fulda liegt im Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Beidseitig der Fulda gelegen ist sie durch vier Brücken verbunden. Rotenburg a. d. Fulda besteht aus 8 Stadtteilen mit ca. 14.500 Einwohner und bietet eine gute medizinische Versorgung, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gaststätten und zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Bebra ist nur ca. 7 km und 11 Fahrminuten entfernt. Bad Hersfeld erreichen Sie in ca. 23 Minuten mit dem Auto. Rotenburg an der Fulda verfügt über einen eigenen Bahnhof an der der Strecke Fulda-Kassel.

Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 102.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### 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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37, 36037 Fulda

Tel.: +49 661 - 48 04 359 0

E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)