Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

Commercial property in Hessisch Lichtenau, district of Walburg, with a spacious plot of land

Property ID: 21037007

PURCHASE PRICE: 780.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 195 m^2 • **LAND AREA:** 11.922 m^2

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

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

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

At a glance

Property ID	21037007
Living Space	ca. 195 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1959
Type of parking	15 x Outdoor parking space

Purchase Price	780.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 11.922 m²
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 233 m²
Rentable space	ca. 925 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	05.10.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	248.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

The property

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

The property

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

The property

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

The property

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

The property

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

The property

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

The property

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

A first impression

Ein direkt an der Bundesstraße 7 gelegenes großzügiges Grundstück mit Tankstelle wird zum Kauf angeboten.
Die nahegelegenen Auf-/ Abfahrten zur A44 sorgen für eine sehr gute Verkehrsanbindung.
Der gesamte Wohn-/Hallen- und Grundstückskomplex erstreckt sich über eine Fläche von knapp 12.000 m².

Im Hauptgebäude, welches im oberen Bereich als Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 195 m² genutzt wird, ist im Erdgeschoss Verkaufsraum und Lager angesiedelt. Weiterhin steht unter dem Verkaufsraum eine ca. 28 m² Kellerfläche zur Verfügung.
Die Nachbarhalle mit einer Größe von ca. 390 m² bietet eine Kfz-Grube für Reparaturen, sowie in dem angrenzenden Raum viel Platz für weitere Arbeitsmöglichkeiten inklusive Hebebühnen. Um die Fläche optimal zu nutzen ist eine Zwischendecke eingezogen für weitere Lagermöglichkeiten im Obergeschoss. Ein Aufenthaltsraum und Büroräume runden diese Halleneinheit ab.
In der zweiten Halle, mit einer Nutzfläche von ca. 535 m², ist in einem baulich getrennten Teil die Waschanlage eingebaut. Die 25 Meter lange Schaufensterfront zur Straßenseite sorgt für hervorragende Lichtdurchflutung.

Auf dem gepflasterten Hof stehen zahlreiche Außenparkplätze zur Verfügung.

Der gesamte Grundstückskomplex bietet noch zahlreiche Möglichkeiten für die weitere Bebauung, da dies bereits als Bauerwartungsland ausgewiesen wurde.

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

Details of amenities

Hauptgebäude:
EG: Verkaufsraum, Büro, Lagerfläche Wohnfläche 242 m²
OG: Wohnräume mit Badezimmer und Küche 131 m²
DG: Wohnräume mit ca 65 m² Wohnfläche
Halle 1:
Halle mit Grube, Hebebühne, Büroräume und Lagerfläche ca. 390 m²
Halle 2:
Waschanlage mit Hallenfläche ca. 535 m²
Der Energieausweis ist Bearbeitung und wird in Kürze vorliegen.

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

All about the location

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in Hessisch-Lichtenau in ca. 5 km Entfernung. Dort befindet sich auch die Gesamtschule und ein Hallenbad. Direkt vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle. Ein Kindergarten, sowie die Grundschule (Meißnerland-Schule) sind in wenigen Minuten erreichbar.

"Der Gewerbekomplex befindet sich in Randlage am Hohen Meißner – dem höchsten Berg in Nordosthessen - in einem Ortsteil von Hessisch Lichtenau. Der Hohe Meißner liegt bis zu ca. 750 m über das Normalhöhennull und ist ein Bergmassiv im Fulda-Werra-Bergland, dem Nordteil des Osthessischen Berglandes. Mit Gipfellage im Gebiet der Gemeinde Berkatal liegt er nahe der Kleinstadt Hessisch Lichtenau im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis. Überregional bekannt ist der Hohe Meißner als eventuelle Heimat des Märchens Frau Holle. Zusammen mit großen Teilen von Kaufunger Wald und Söhre bildet er den weitläufigen Geo-Naturpark Frau-Holle-Land. Zu den weiteren Sehenswürdigkeiten am Hohen Meißner gehören:

- Frau-Holle-Teich – kleines, sagenumwobenes Stillgewässer
- Kalbe – ehemaliger Braunkohlentagebau mit Kalbesee und Aussichtsberg Kalbe
- Kitzkammer (Naturdenkmal – eine Felsnische zwischen Basaltsäulen)
- Seesteine – Basaltfelsen in einem Waldpark mit ehemaligen Stillgewässer
- Bergwildpark Meißner – auf unterem Südosthang, 1,5 km südwestlich von Germerode[9]
- Meißnerhaus und Berggasthof - mit Blick um zum Kellerwald, zum Habichtswald und zum Kaufunger Wald
- Aussichtspunkt Schwalbenthal - bietet eine atemberaubende Aussicht

Der Hohe Meißner erhebt sich im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land zwischen den Städten und Gemeinden Bad Sooden-Allendorf (Nordosten), Berkatal und Meißner (Osten), Waldkappel (Süden), Hessisch Lichtenau (Westen; größte Stadt am Bergmassiv) sowie Großalmerode (Nordwesten). Der Gipfel des flachwelligen Hochplateaus liegt 3 km südsüdwestlich des Berkataler Ortsteils Frankenhain und 2,5 km südwestlich des Bad Sooden-Allendorfer Ortsteils Dudenrode – im Gemeindegebiet von Berkatal; die Grenze zur Stadt Bad Sooden-Allendorf verläuft etwa 300 m nordöstlich davon.

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 248.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau – Walburg, Kreis Witzenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com