

Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## RESERVADO: Antigua iglesia, edificio residencial, ala del monasterio: espacio para tus ideas

*Número de propiedad: 25226025*



**PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128,43 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.666 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25226025	Precio de compra	350.000 EUR
Superficie habitable	ca. 128,43 m <sup>2</sup>	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	13	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	9	Espacio utilizable	ca. 544 m <sup>2</sup>
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior		

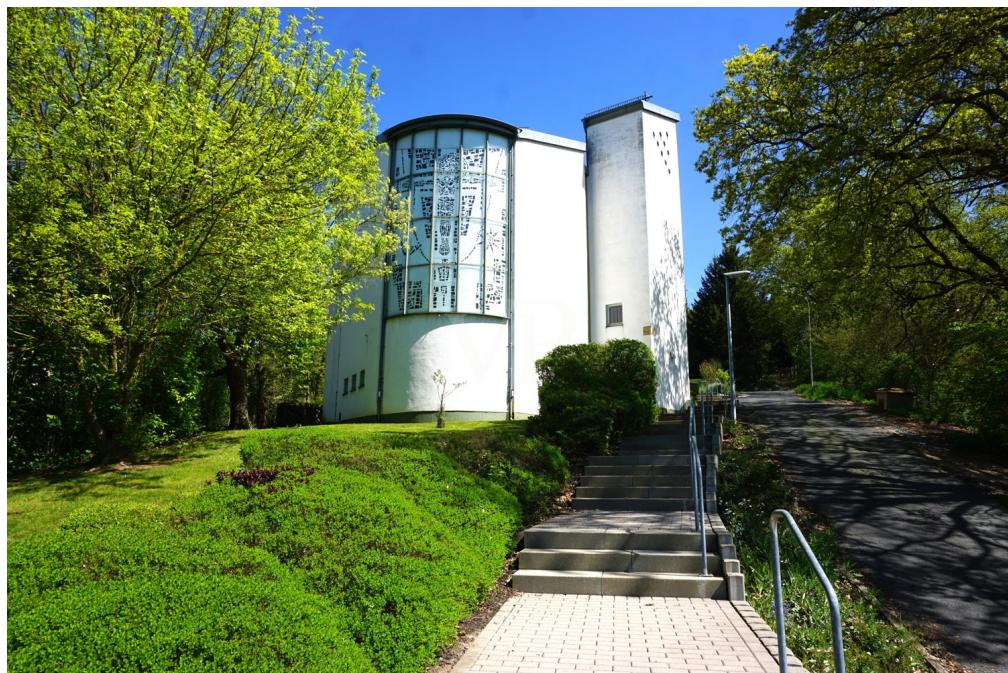
Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	102.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.06.2035	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



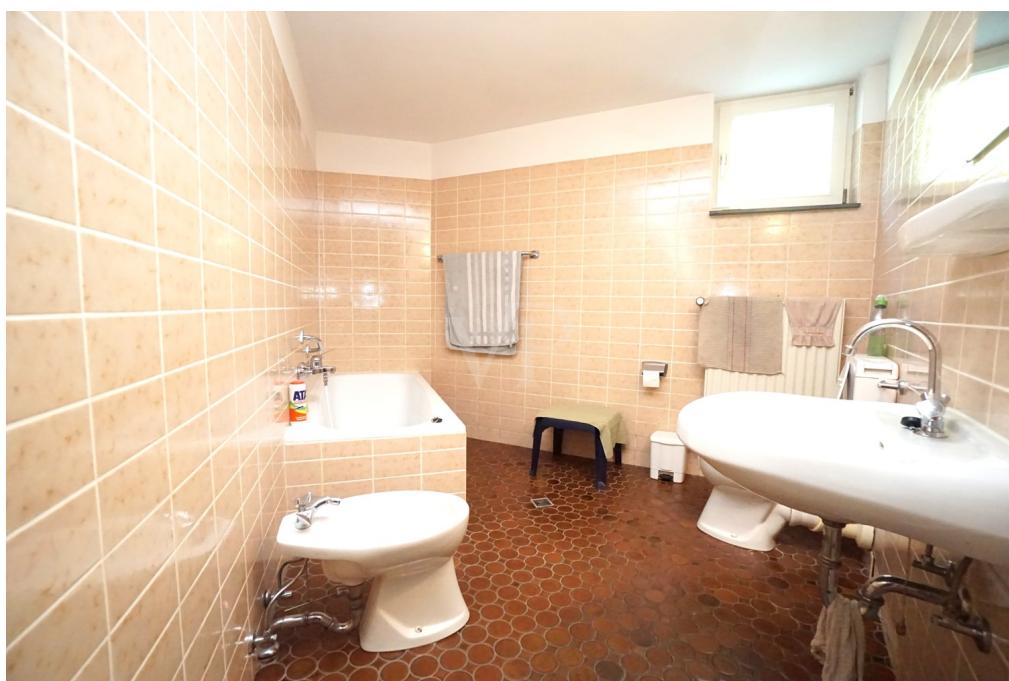
Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



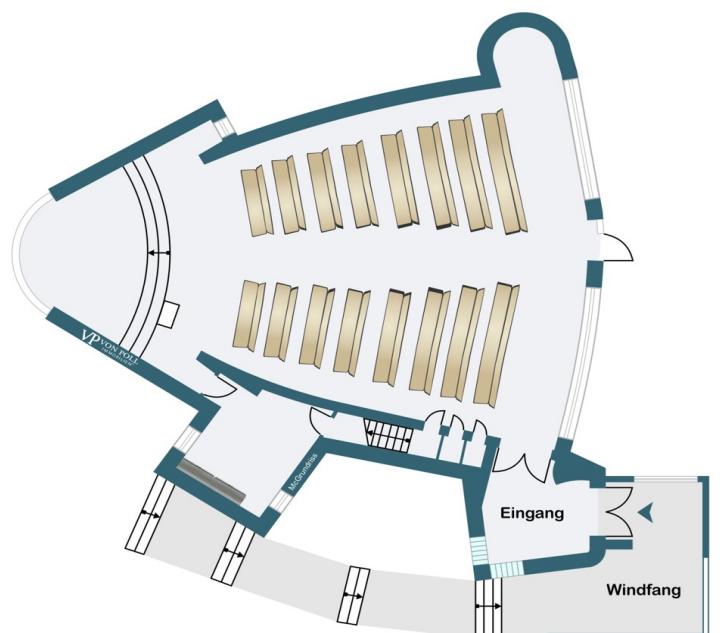
Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propiedad



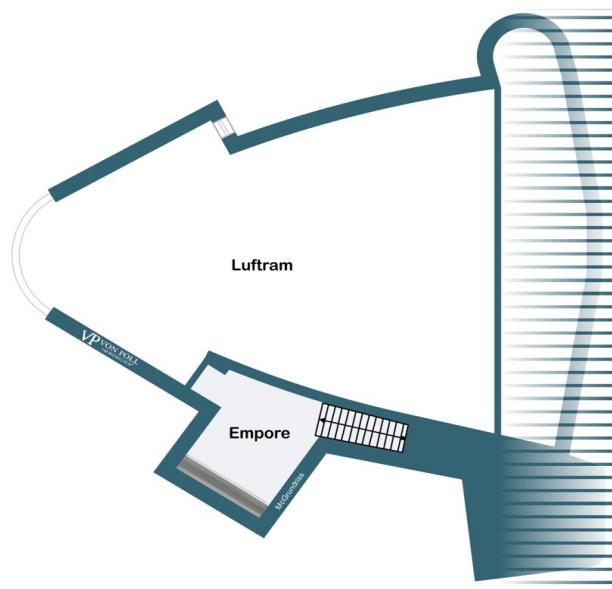
Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## Planos de planta



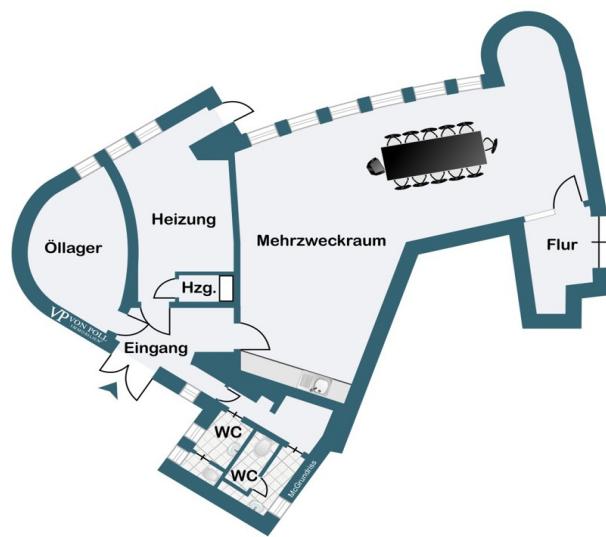
Kirche Erdgeschoss





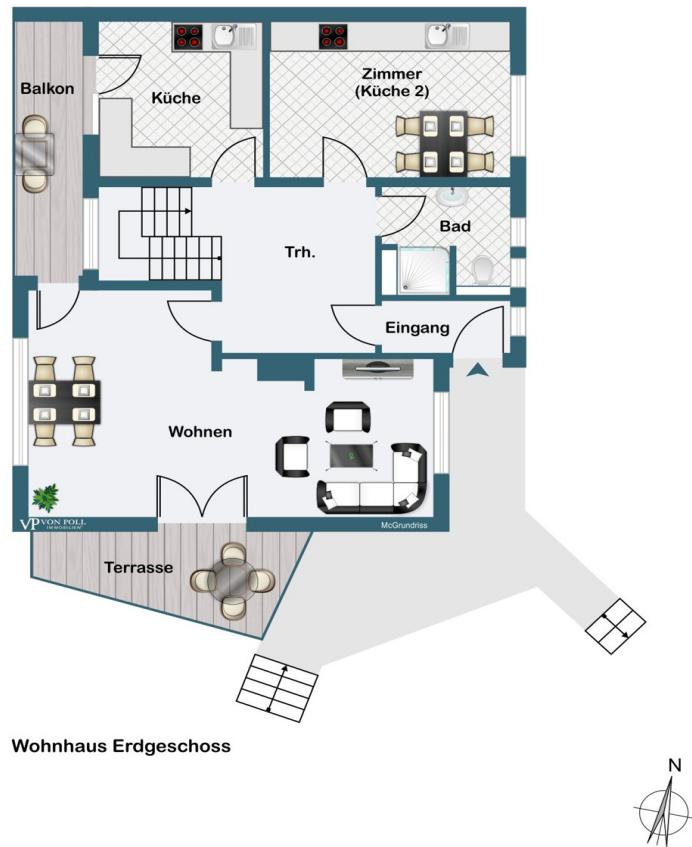
Kirche Obergeschoss





**Kirche Kellergeschoß**

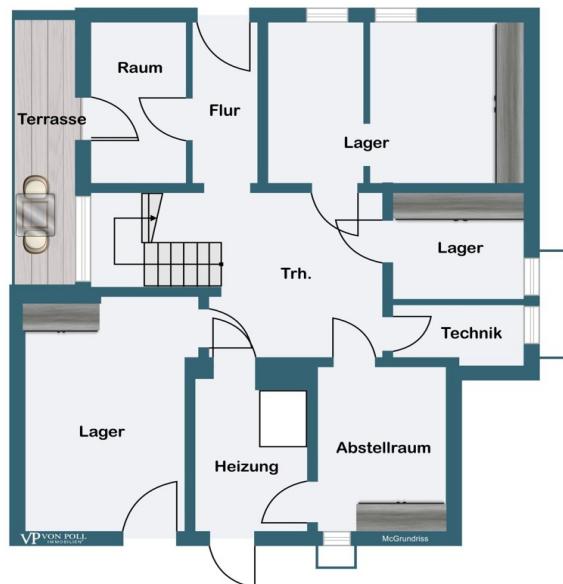






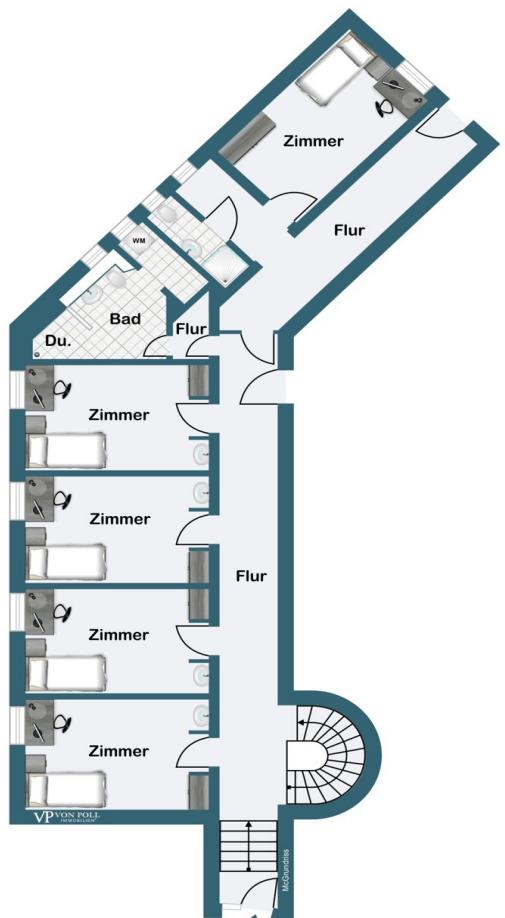
Wohnhaus Dachgeschoss





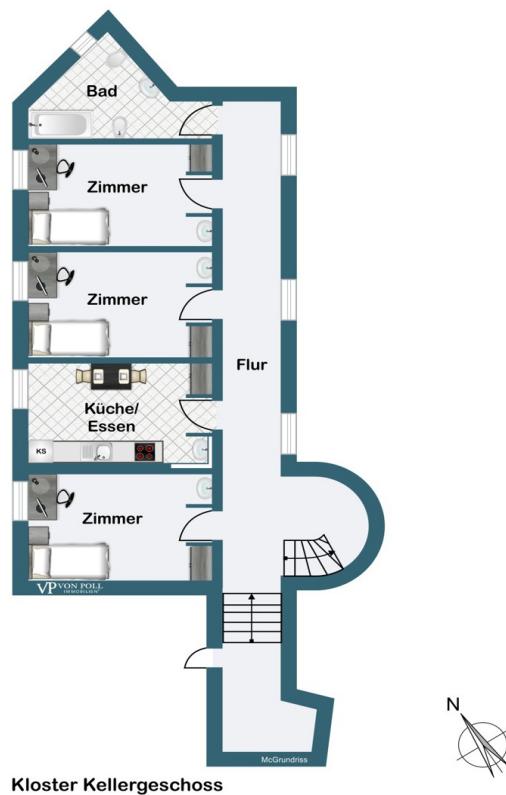
Wohnhaus Kellergeschoß





Kloster Erdgeschoss





Kloster Kellergeschoess

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## Una primera impresión

Esta propiedad única comprende una antigua iglesia, un monasterio y una antigua rectoría/edificio residencial. El complejo, de sólida construcción, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 1666 m<sup>2</sup> y ofrece una superficie habitable total de aproximadamente 673 m<sup>2</sup>. La iglesia de una sola planta con tejado a dos aguas y el edificio residencial se construyeron en 1963, y el monasterio en 1981. El edificio de la iglesia tiene una superficie útil de aproximadamente 288 m<sup>2</sup>. El espacioso salón diáfano con techo alto en la planta baja ofrece numerosas posibilidades para hacer realidad sus ideas. La iglesia cuenta con un sótano. En el sótano, encontrará una sala multiusos con cocina americana, dos baños, la sala de calderas y el almacén de aceite. Desde aquí se accede al monasterio, construido posteriormente, que tiene una superficie de aproximadamente 192 m<sup>2</sup>. Esta ala conecta la iglesia con el edificio residencial. Contiene ocho habitaciones, cada una con lavabo, tres baños con luz natural y una cocina compartida. Esta casa unifamiliar ofrece aproximadamente 128 m<sup>2</sup> de superficie habitable, distribuidos en cinco habitaciones, más aproximadamente 64 m<sup>2</sup> de superficie útil adicional. La planta baja consta de un luminoso salón, cocina, un baño con luz natural y una habitación adicional. Tanto la cocina como el salón tienen acceso a un balcón orientado al oeste. También hay una soleada terraza orientada al sur. La planta superior incluye un dormitorio, una habitación infantil y un estudio o habitación de invitados. La casa dispone de un sótano completo con cuatro trasteros, que ofrecen amplio espacio de almacenamiento. La habitación de ocio/invitados tiene una entrada adicional al exterior. El sótano también alberga la sala de calderas y el lavadero. La casa se modernizó alrededor de 2010/11, incluyendo el aislamiento de las paredes exteriores, un nuevo tejado y sistema de desagüe, la sustitución parcial de ventanas, una nueva puerta de entrada y la renovación del baño. El antiguo monasterio y la casa se calientan mediante un sistema de calefacción central de gasóleo instalado en 2009. El certificado de eficiencia energética cubre el edificio residencial y el antiguo monasterio; la iglesia no está incluida. La iglesia cuenta con un sistema de calefacción de aire forzado que data de la década de 1980. Los nuevos propietarios deben planificar la renovación de la antigua iglesia y monasterio, ya que presenta algunos defectos visibles, como daños por humedad. Dispone de una amplia zona de aparcamiento pavimentado con capacidad para aproximadamente 4-5 coches, así como una plaza de aparcamiento adicional junto al edificio residencial. Los compradores deben tener en cuenta que cualquier uso posterior de la propiedad que no sea compatible con las normas de la Iglesia Católica está prohibido y se inscribirá en el registro de la propiedad. Además, es probable que se requiera un permiso de construcción para cualquier cambio de uso. La propiedad se entregará vacía y la entrega se puede realizar con poca antelación. ¿Desea alcanzar sus



VON POLL  
REAL ESTATE

objetivos personales o profesionales y ya tiene algunas ideas iniciales? Estaremos encantados de organizar visitas para usted.

Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37, 36037 Fulda  
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0  
E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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