Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Großes Einfamilienhaus mit Holzwerkstatt und großer Scheune auf drei Ebenen

Número de propiedad: 24037003

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 220 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.063 m^2

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

De un vistazo

Número de propiedad	24037003
Superficie habitable	ca. 220 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	285.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1980
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 200 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	26.02.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	305.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Una primera impresión

Der Traum vom Eigenheim kann in dieser großzügigen Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² wahr werden. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine dreigeschossige Scheune sowie eine Schreinerei. Alle Gebäude befinden sich auf einem ca. 1063 m² großen Grundstück. Im Jahr 1954 wurde das Wohnhaus erbaut und in 1980 modernisiert. Es verfügt über insgesamt neun Zimmer, davon mindestens vier Schlafzimmer und zwei Bäder, verteilt auf zwei Ebenen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist einfach ausgestattet. Für die passende Unterstellmöglichkeit Ihres Fahrzeuges sorgt eine Garage, direkt im Kellergeschoss. Eine Öl-Zentralheizung, ebenfalls im Keller, sorgt für angenehme Temperaturen in allen Räumen. Zur Unterstützung der Heizung und des Geldbeutels könnte ein gemütlicher Holzofen eingebaut werden. Ein überdachter und mit Scheiben verschließbarer Balkon mit Südausrichtung lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet eine gemütliche Atmosphäre. Rechtsseitig der Schreinerei 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. Angrenzend an das Wohnhaus steht eine zweigeschossige Schreinerei. Dieser kann wieder als Schreinerei neues Leben eingehaucht werden oder auch die Umnutzung und Ausbau als Wohnhaus sind denkbar. Die ruhige Lage, sowie das vorhandene Nebengebäude und die gepflegte Scheune machen diese Ensemble zu einem attraktiven Angebot für Interessenten, die Wohnen und Hobby nicht mehr länger trennen wollen.

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Todo sobre la ubicación

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 ist ca. 4 Kilometer entfernt. 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.

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Otros datos

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 die "Heli" ihre Bewohner und Besucher mit einer historischen Altstadt mit vielen markanten Fachwerkhäusern, kleinen Gassen, Parks und Gärten sowie verträumten Hinterhöfen. In Hessisch Lichtenau begegnet man der facettenreichen Figur immer wieder: 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.

Número de propiedad: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com