

Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

RÉSERVÉ : Ancienne église, immeuble d'habitation, aile de monastère – un espace à aménager selon vos envies

CODE DU BIEN: 25226025



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128,43 m² • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.666 m²

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

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

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25226025
Surface habitable	ca. 128,43 m ²
Pièces	13
Chambres à coucher	9
Salles de bains	3
Place de stationnement	5 x surface libre

Prix d'achat	350.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 544 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	24.06.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	102.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La propriété



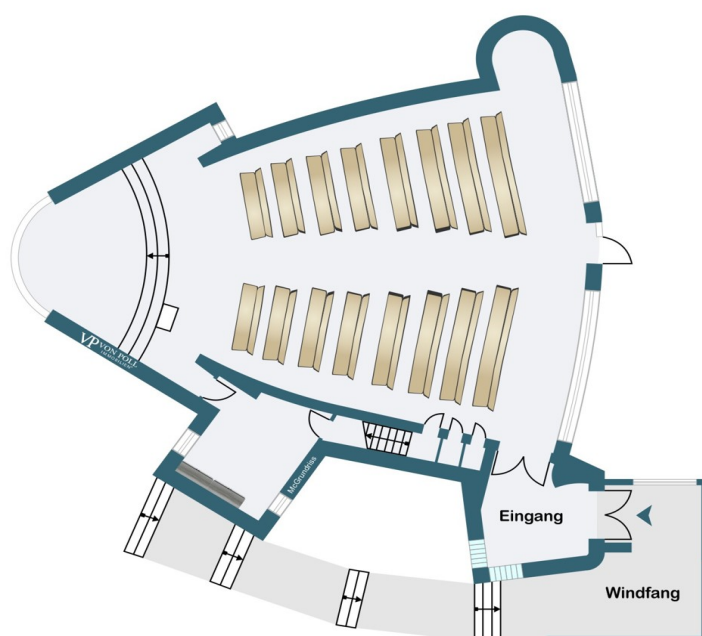
CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

La propriété



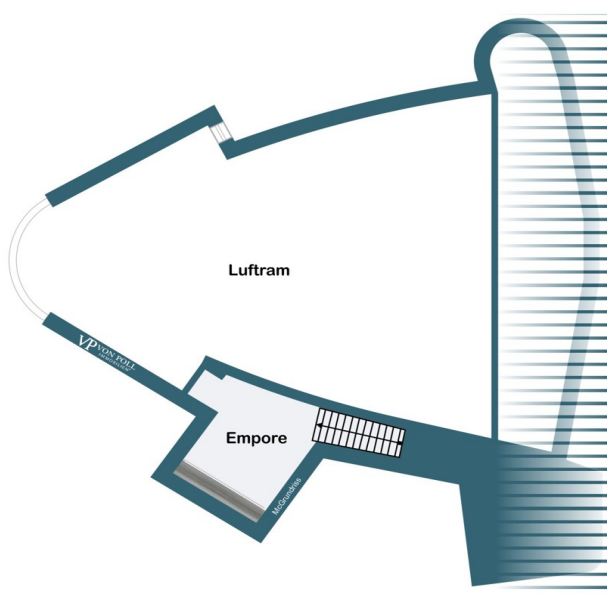
CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

Plans d'étage



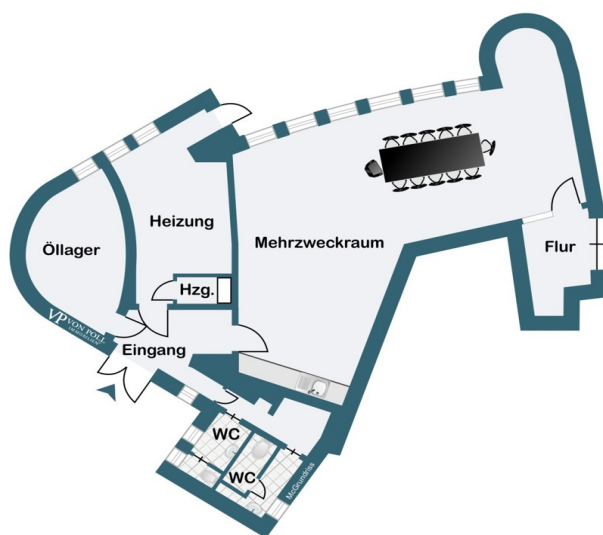
Kirche Erdgeschoss





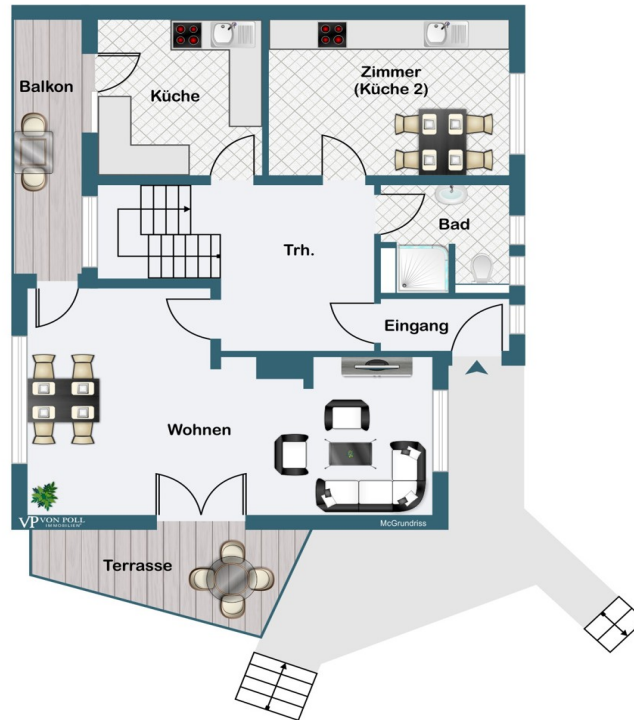
Kirche Obergeschoss





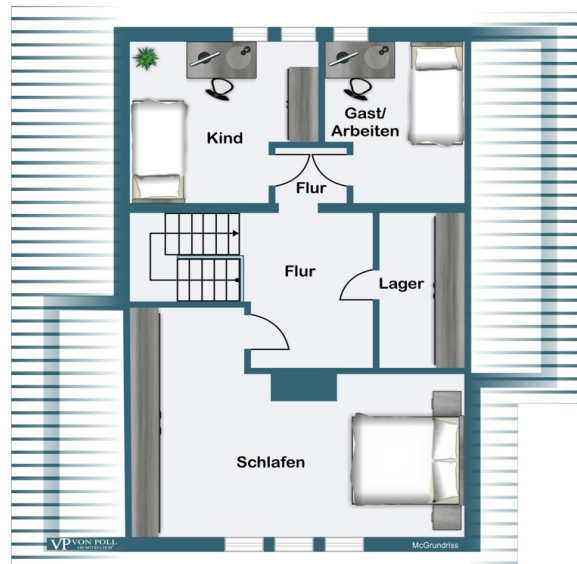
Kirche Kellergeschoss





Wohnhaus Erdgeschoss





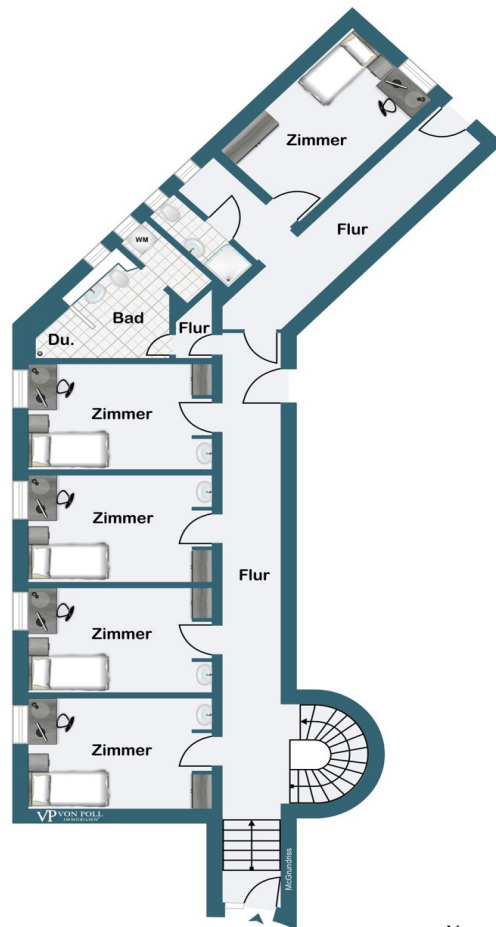
Wohnhaus Dachgeschoss





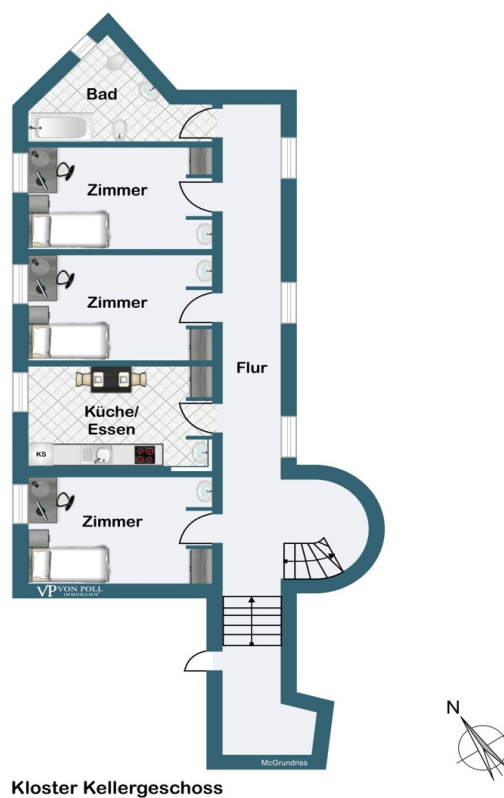
Wohnhaus Kellergeschoss





Kloster Erdgeschoss





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Une première impression

Cette propriété unique comprend une ancienne église, un monastère et un ancien presbytère/logement. Le complexe, de construction solide, est implanté sur un terrain d'environ 1 666 m² et offre une surface habitable totale d'environ 673 m². L'église, de plain-pied et coiffée d'un toit en appentis, et le logement ont été construits en 1963, et le monastère en 1981. L'église dispose d'une surface utile d'environ 288 m². La vaste salle ouverte, avec sa haute hauteur sous plafond, au rez-de-chaussée, offre de nombreuses possibilités d'aménagement. L'église possède un sous-sol. On y trouve une salle polyvalente avec kitchenette, deux toilettes, la chaufferie et la réserve de fioul. De là, on accède au monastère, construit ultérieurement, d'une superficie d'environ 192 m². Cette aile relie l'église au logement. Elle comprend huit chambres, chacune équipée d'un lavabo, trois salles de bains avec lumière naturelle et une cuisine commune. Cette maison individuelle offre environ 128 m² de surface habitable, répartis sur cinq pièces, auxquels s'ajoutent environ 64 m² d'espace utilisable supplémentaire. Le rez-de-chaussée comprend un séjour lumineux, une cuisine, une salle de bains avec lumière naturelle et une pièce supplémentaire. La cuisine et le séjour donnent tous deux accès à un balcon exposé ouest. Une terrasse ensoleillée exposée sud complète cet espace. L'étage comprend une chambre, une chambre d'enfant et un bureau ou une chambre d'amis. La maison dispose d'un sous-sol complet avec quatre pièces de rangement, offrant un volume de stockage important. La pièce pouvant servir de salle de loisirs ou de chambre d'amis bénéficie d'une entrée indépendante sur l'extérieur. Le sous-sol abrite également la chaufferie et le local technique. La maison a été modernisée vers 2010/2011 : isolation des murs extérieurs, nouvelle toiture et système d'évacuation des eaux pluviales, remplacement partiel des fenêtres, nouvelle porte d'entrée et rénovation de la salle de bains. L'ancien monastère et la maison sont chauffés par une chaudière au fioul installée en 2009. Le diagnostic de performance énergétique (DPE) concerne le bâtiment d'habitation et l'ancien monastère ; l'église n'est pas incluse. L'église est équipée d'un système de chauffage à air pulsé datant des années 1980. Les nouveaux propriétaires devront prévoir des travaux de rénovation de l'ancienne église et du monastère, car des défauts sont visibles, notamment des dégâts d'humidité. Un grand parking pavé d'une capacité d'environ 4 à 5 voitures, ainsi qu'une place de parking supplémentaire attenante à l'habitation, sont disponibles. Les acquéreurs doivent noter que toute utilisation ultérieure du bien non conforme aux règles de l'Église catholique est interdite et sera inscrite au cadastre. De plus, un permis de construire sera probablement nécessaire pour tout changement d'usage. Le bien sera livré libre de toute occupation et la remise des clés peut avoir lieu rapidement. Vous souhaitez concrétiser vos projets personnels et/ou professionnels et avez déjà quelques idées ? Nous serions ravis

d'organiser des visites pour vous.

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 102.90 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Contact

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

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda

Tel.: +49 661 - 48 04 359 0

E-Mail: fulda@von-poll.com

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

www.von-poll.com