

Hessisch Lichtenau

Akadálymentes, modern és újszerű társasház Hessisch Lichtenauban

VP azonosító: 25037049



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51,4 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Áttekintés

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító | 25037049 |
| Hasznos lakótér | ca. 51,4 m ² |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 2018 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|----------------------|---|
| Vételár | 190.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszerű |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 4 m ² |
| Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|---|----------------|---|----------------------------|
| Futési rendszer | Padlófutés | Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Energiaforrás | Könnyű földgáz | Végso energiafogyasztás | 76.30 kWh/m ² a |
| Energia tanusítvány érvényességének lejáratra | 10.11.2035 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Energiaforrás | Gáz | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2018 |

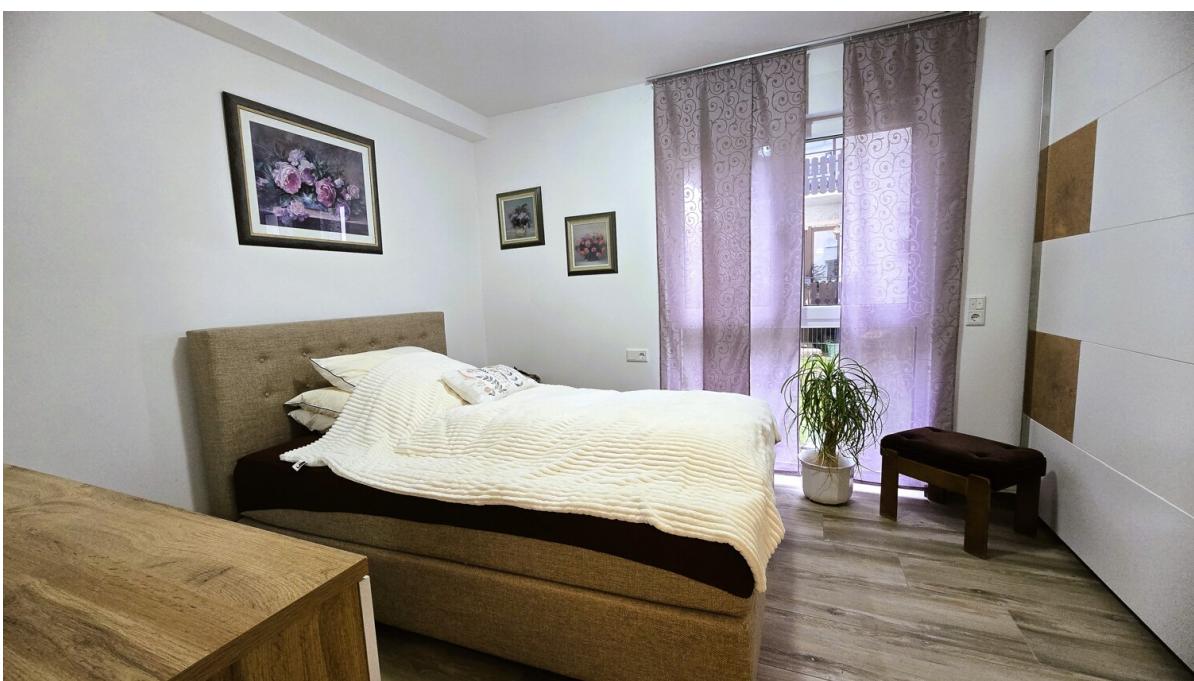
VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Az elso benyomás

Diese neuwertige 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten, alltagstauglichen Planung. Das Mehrfamilienhaus wurde 2018 fertiggestellt und präsentiert sich entsprechend in zeitgemäßer Bauweise und einem hervorragenden Gesamtzustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 51,4 m² eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder all jene, die ein gepflegtes und komfortables Zuhause suchen.

Bereits beim Betreten öffnet sich der zentral gelegene, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein freundliches, einladendes Ambiente. Der hochwertige und pflegeleichte Bodenbelag unterstreicht den modernen Charakter des Raumes. Die offene Küche fügt sich harmonisch ein und bietet Platz für alle wichtigen Geräte sowie ausreichend Arbeitsfläche für entspanntes Kochen.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Lage und die flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten. Ein großes Bett und ein großzügiger Kleiderschrank finden problemlos Platz. Die gut isolierten Fenster sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Das stilvoll geflieste Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, modernen Armaturen und einem hochwertigen Waschtisch ausgestattet und somit ideal für komfortables, barrierefreies Wohnen.

Praktisch: Für die Waschmaschine steht ein separater Anschluss im angrenzenden Waschraum zur Verfügung. Ein 4,26 m² großer Abstellraum bietet zusätzlichen Platz für Dinge, die nicht täglich benötigt werden.

Ein privater Außenstellplatz direkt am Haus rundet das Angebot ab.

Die gehobene Ausstattung der Wohnung überzeugt: Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für angenehme Wärme, moderne Haustechnik gewährleistet einen niedrigen Energieverbrauch und überschaubare Betriebskosten. Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich äußerst gepflegt und vermittelt ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld.

Die Lage überzeugt durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die kurzen Wege zu Einkaufsmöglichkeiten.

VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Részletes felszereltség

Wohnzimmer - 20,79m²

Schlafzimmer - 16,93m²

Flur - 3,94m²

Bad - 5,34m²

Terrasse - (8,80m²)=4,40m²

VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Minden a helyszínrol

Eingebettet in einer märchenhaften Landschaft liegt die Kleinstadt Hessisch Lichtenau, die nicht umsonst als das „Tor zum Frau Holle Land“ betitelt wird.

Das Stadtgebiet umfasst 13 Stadtteile und ist die Heimat von rund 13.000 Einwohner. Umgeben von historischen Gebäuden, schönen Parks und zahlreichen Wanderwegen genießt die Stadt zu dem eine sehr gute Infrastruktur. Sie verfügt über zwei städtische Kindergärten und zwei Kindergärten in freier Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt und der evangelischen Kirche. Ein Schulbesuch von der Grundschule bis zur Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe (Abitur) ist möglich.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Stadt Hessisch Lichtenau einen Hallenbad, diverse kulturelle Veranstaltungen durch die Kulturfördergemeinschaft sowie ein Jugendzentrum. Entspannung ist in den Parkanlagen Karpfenfängerteich und Frau-Holle-Park zu finden. Auch besteht in Hessisch Lichtenau eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten über diverse Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Bäckereien, Haushaltswaren, Schreibwaren bis hin zum Baumarkt.

Die Anbindungen an den Bus- und Schienenverkehrs sind sehr gut, sodass man hier auf das Auto verzichten kann. Die Kleinstadt liegt an der B7 zwischen den Kreisstädten Eschwege und Kassel.

Sie hat eine direkte Anbindung zu der A44 , die jetzt schon teilweise fertiggestellt ist. Diese Autobahn verbindet Hessisch-Lichtenau mit Kassel und über Eschwege auch Herleshausen und Eisenach.

Nahe liegende Städte sind Kassel (ca. 26 Km), Hann. Münden (ca. 40 km), Witzenhausen (ca. 23 Km), Melsungen (17 Km), Eisenach (ca. 57 Km), Göttingen (ca. 52 Km), Bad Hersfeld (ca. 52 Km) und die Kreisstadt Eschwege (ca. 30 Km)

VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 76.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Göbel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com