

Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

RISERVATO: Ex chiesa, edificio residenziale, ala del monastero - spazio per le tue idee

Codice oggetto: 25226025



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128,43 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.666 m²

Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25226025
Superficie netta	ca. 128,43 m ²
Vani	13
Camere da letto	9
Bagni	3
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 544 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	102.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	24.06.2035	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

La proprietà



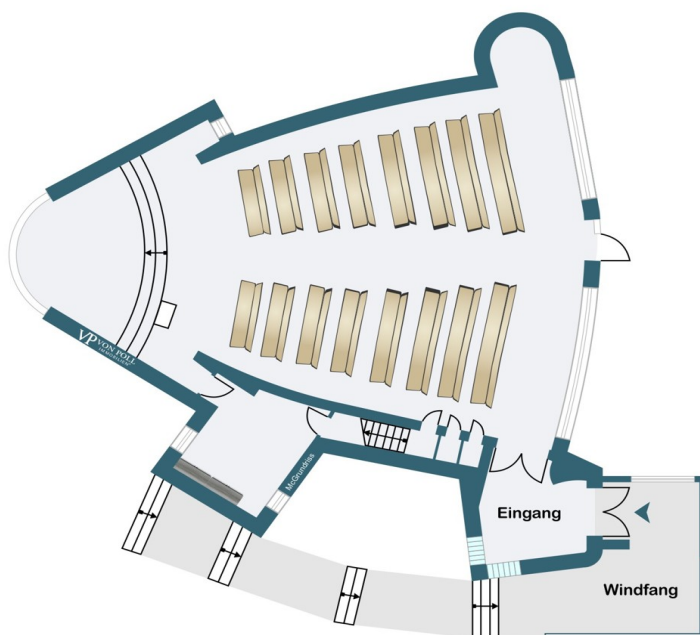
Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

La proprietà



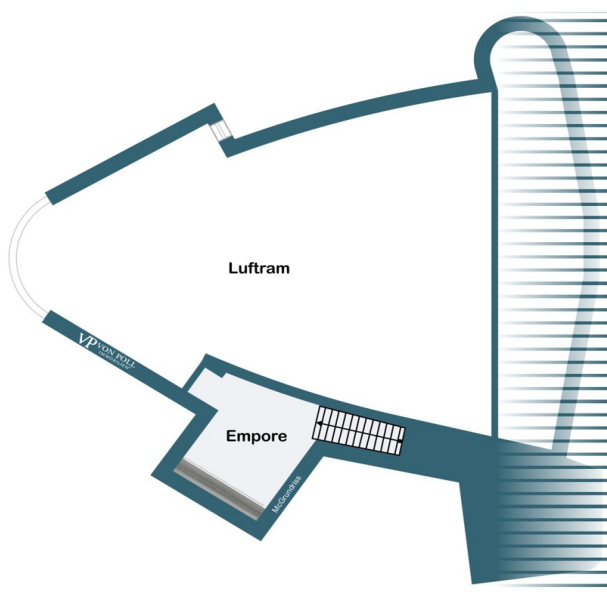
Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

Planimetrie



Kirche Erdgeschoss





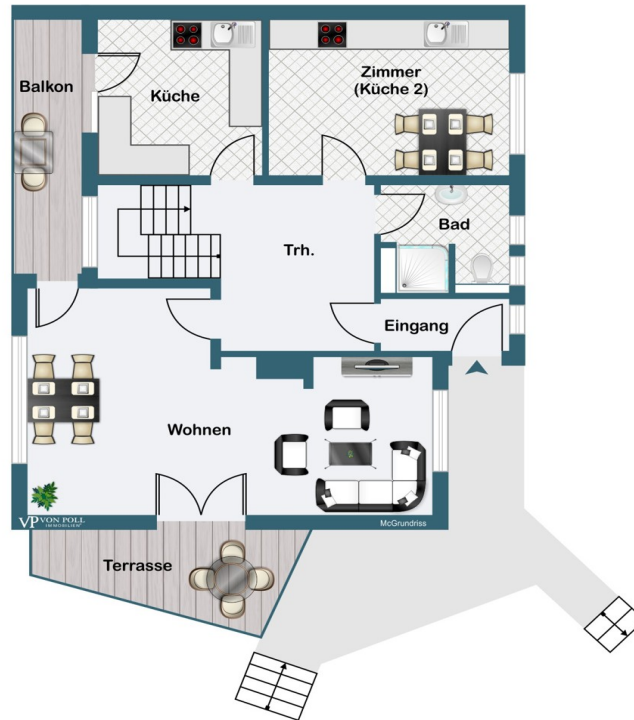
Kirche Obergeschoss





Kirche Kellergeschoss





Wohnhaus Erdgeschoss





Wohnhaus Dachgeschoss





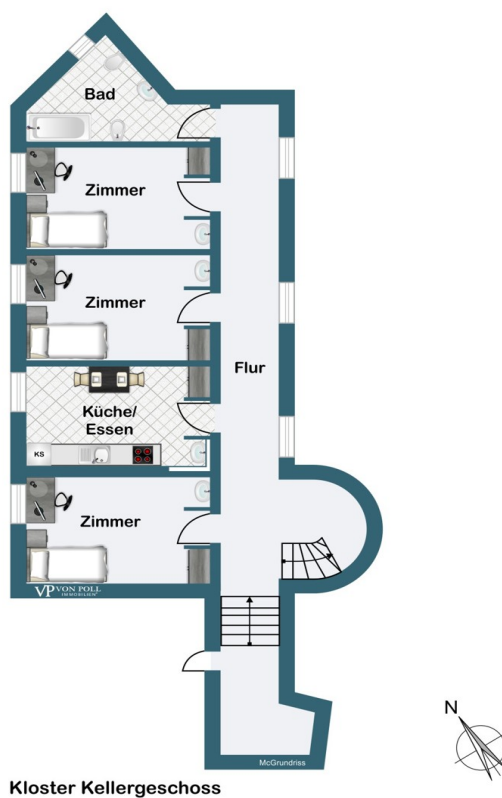
Wohnhaus Kellergeschoss





Kloster Erdgeschoss





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Una prima impressione

Questa proprietà unica comprende un'ex chiesa, un monastero e un'ex canonica/edificio residenziale. Il complesso, costruito in modo solido, sorge su un terreno di circa 1.666 m² e offre una superficie abitabile totale di circa 673 m². La chiesa a un piano con tetto a falda e l'edificio residenziale furono costruiti nel 1963, mentre il monastero nel 1981. L'edificio della chiesa ha una superficie utile di circa 288 m². L'ampio salone aperto con soffitto alto al piano terra offre numerose possibilità per realizzare le vostre idee. La chiesa dispone di un seminterrato. Al piano interrato si trovano una sala multiuso con angolo cottura, due bagni, il locale caldaia e il deposito di gasolio. Da qui si accede al monastero, di costruzione successiva, che ha una superficie di circa 192 m². Quest'ala di collegamento collega la chiesa all'edificio residenziale. Contiene otto stanze, ciascuna con lavandino, tre bagni con luce naturale e una cucina in comune. Questa casa indipendente offre circa 128 m² di superficie abitabile, distribuita in cinque stanze, più circa 64 m² di spazio utilizzabile aggiuntivo. Il piano terra comprende una luminosa zona giorno, una cucina, un bagno con luce naturale e un'ulteriore stanza. Sia la cucina che la zona giorno offrono accesso a un balcone esposto a ovest. È presente anche una soleggiata terrazza esposta a sud. Il piano superiore comprende una camera da letto, una camera per bambini e uno studio o una camera per gli ospiti. La casa dispone di un seminterrato completo con quattro ripostigli, che offrono ampio spazio di stoccaggio. La stanza hobby/per gli ospiti ha un ulteriore ingresso dall'esterno. Il seminterrato ospita anche il locale caldaia e la lavanderia. La casa è stata modernizzata intorno al 2010/11, con isolamento delle pareti esterne, nuova copertura del tetto e nuovo sistema di drenaggio, sostituzione parziale delle finestre, nuova porta d'ingresso e ristrutturazione del bagno. L'ex monastero e la casa sono riscaldati da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio installato nel 2009. L'attestato di prestazione energetica riguarda l'edificio residenziale e l'ex monastero; la chiesa non è inclusa. La chiesa è dotata di un sistema di riscaldamento ad aria forzata risalente agli anni '80. I nuovi proprietari dovranno prevedere interventi di ristrutturazione dell'ex chiesa e del monastero, in quanto presentano alcuni difetti visibili, come danni da umidità. Sono disponibili un ampio parcheggio pavimentato per circa 4-5 auto, nonché un ulteriore posto auto adiacente all'edificio residenziale. Gli acquirenti devono tenere presente che qualsiasi ulteriore utilizzo dell'immobile non compatibile con le normative della Chiesa cattolica è vietato e verrà registrato nel catasto. Inoltre, per qualsiasi cambio di destinazione d'uso sarà probabilmente necessario un permesso di costruire. L'immobile verrà consegnato libero e la consegna potrà avvenire con breve preavviso. State cercando di realizzare i vostri obiettivi personali e/o professionali e avete già qualche idea iniziale? Saremo lieti di organizzare visite per voi.

Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda

Tel.: +49 661 - 48 04 359 0

E-Mail: fulda@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com