

Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

Raum für Ihre Ideen: Ehemalige Kirche mit Wohnhaus und Kloster in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25226025a



PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 128,43 m² • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 1.666 m²

Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25226025a
Área	ca. 128,43 m ²
Quartos	13
Quartos	9
Casas de banho	3
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	350.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 544 m ²
Área arrendáve	ca. 544 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	102.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.06.2035	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



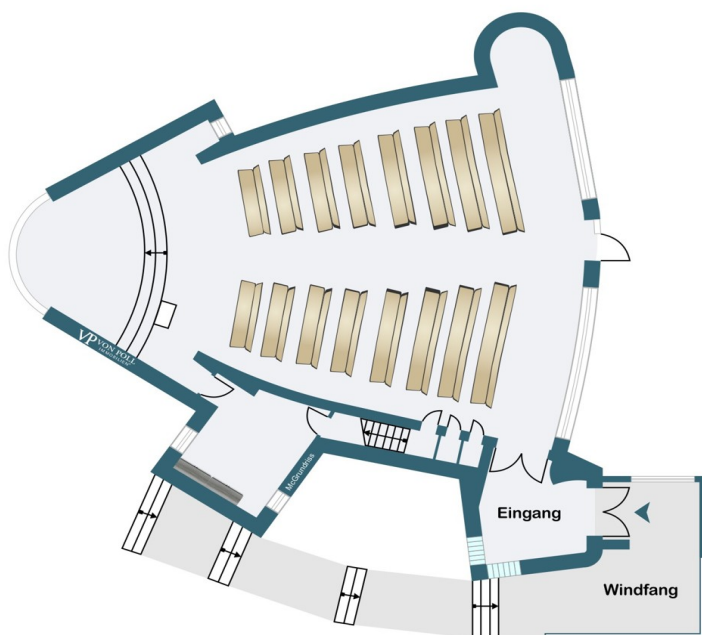
Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

O imóvel



Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

Plantas dos pisos



Kirche Erdgeschoss





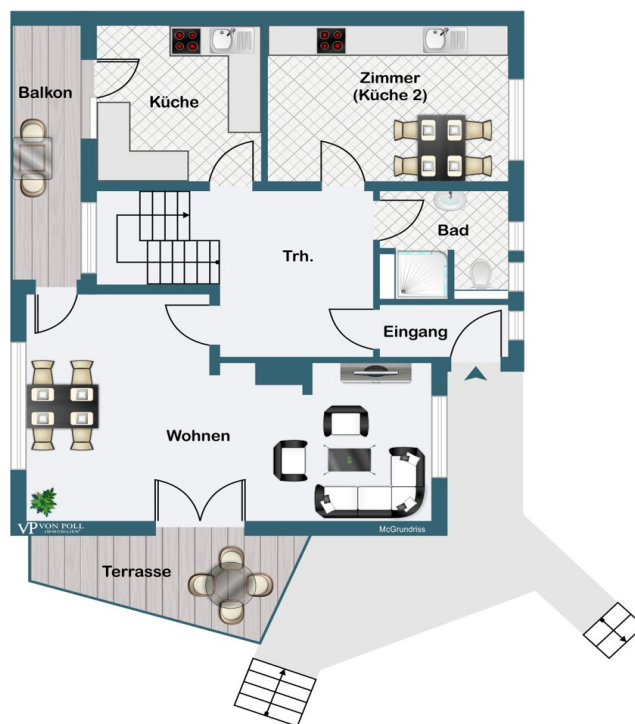
Kirche Obergeschoss





Kirche Kellergeschoss





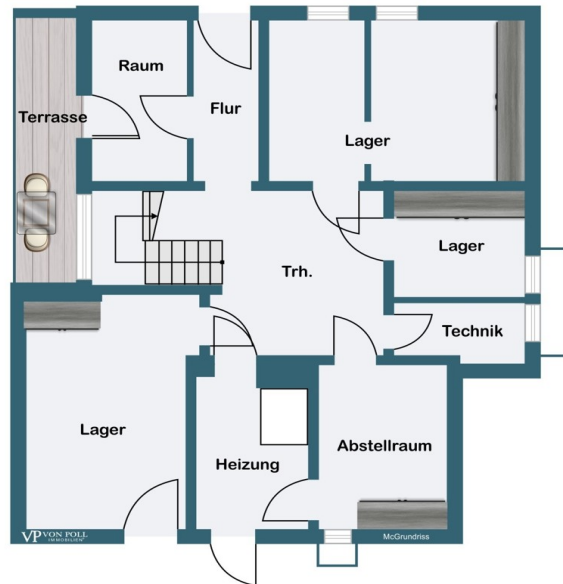
Wohnhaus Erdgeschoss





Wohnhaus Dachgeschoss





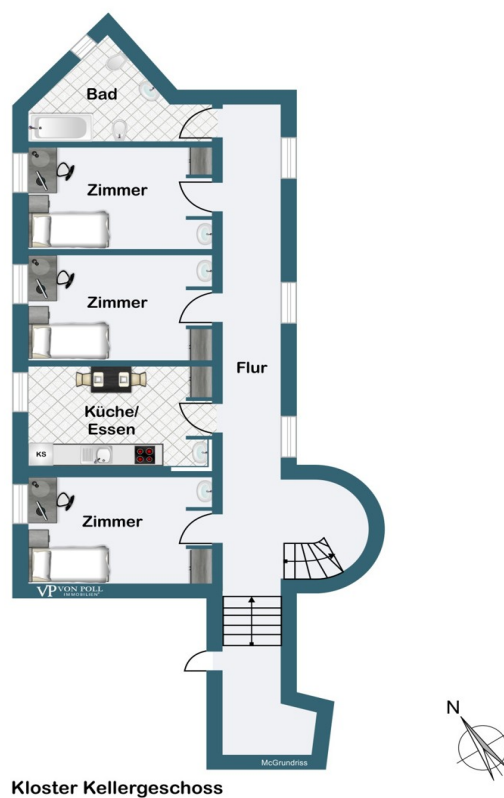
Wohnhaus Kellergeschoss





Kloster Erdgeschoss





Kloster Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

Uma primeira impressão

Diese besondere Immobilie besteht aus einer ehemaligen Kirche, einem Kloster sowie einem ehemaligen Pfarrhaus/Wohnhaus.

Der massiv errichtete Gebäudekomplex steht auf einem ca. 1.666 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 673 m². Die eingeschossige Kirche mit Pultdach und das Wohnhaus wurden in 1963 und das Kloster in 1981 erbaut.

Das Kirchengebäude hat eine Nutzfläche von ca. 288 m². Der großzügige, offene Saal mit hoher Decke im Erdgeschoss bietet Ihnen viele Möglichkeiten Ihre Ideen umzusetzen und zu verwirklichen. Die Kirche ist überwiegend unterkellert. Im Kellergeschoss finden Sie einen Mehrzweckraum mit einer Kaffeeküche, 2 WCs, den Heizraum sowie das Öllager.

Von hier aus gibt es einen Zugang in das später erbaute Kloster mit einer Fläche von ca. 192 m². Dieses ist ein Zwischentrakt und verbindet die Kirche mit dem Wohnhaus. Es gibt 8 Zimmer mit je einem Waschbecken, drei Tageslichtbäder und eine gemeinschaftliche Küche.

Das Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 128 m², die sich auf 5 Zimmer verteilt sowie ca. 64 m² Nutzfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich der helle Wohnbereich, die Küche, das Tageslichtbad sowie ein Zimmer. Von der Küche und vom Wohnbereich aus haben Sie Zugang auf den Balkon in West-Ausrichtung. Zusätzlich gibt es eine sonnige Süd-Terrasse. Im Dachgeschoss gibt es ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer. Das Wohnhaus ist voll unterkellert. Vier Abstellräume bieten ausreichend Stauraum. Der Hobby- / Gästeraum hat einen zusätzlichen Zugang nach Draußen.

Außerdem finden Sie im Keller den Heiz- und Technikraum.

In ca. 2010/11 wurde das Wohnhaus modernisiert: Wärmedämmung der Außenwände, Erneuerung der Dacheindeckung sowie Dachentwässerung, teilweise Austausch der Fenster, neue Haustür und Bad-Sanierung.

Das ehemalige Kloster und das Wohnhaus werden mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2009 geheizt. Der Energieausweis bezieht sich auf das Wohnhaus und das Kloster, die Kirche ist unberücksichtigt. Die Kirche hat eine Gebläse-Heizung aus den 1980er Jahren.

Für die ehemalige Kirche und das Kloster sollten von den neuen Eigentümern Sanierungsmaßnahmen eingeplant werden, da es teilweise sichtbare Mängel wie Feuchteschäden gibt.

Ein großer asphaltierter Parkplatz für ca. 4-5 PKW sowie ein weiterer Stellplatz direkt am Wohnhaus ist vorhanden.

Käufer sollten beachten, dass eine weitere Nutzung, die nicht mit den Vorgaben der kath.

Kirche zu vereinbaren ist, ausgeschlossen ist und dies im Grundbuch eingetragen wird.

Außerdem bedarf es bei einer Nutzungsänderung voraussichtlich einer

Baugenehmigung.

Die Immobilie wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Sie wollen sich privat und/oder beruflich verwirklichen und haben bereits erste Ideen? Wir stehen Ihnen für Besichtigungen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25226025a - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda

Tel.: +49 661 - 48 04 359 0

E-Mail: fulda@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com