

Hessisch Lichtenau

Barrierefreie, moderne und neuwertige Eigentumswohnung in Hessisch Lichtenau

Número da propriedade: 25037049



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 190.000 EUR • ÁREA: ca. 51,4 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

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

Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Numa vista geral

Número da propriedade	25037049
Área	ca. 51,4 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2018
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	190.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 4 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	76.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.11.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

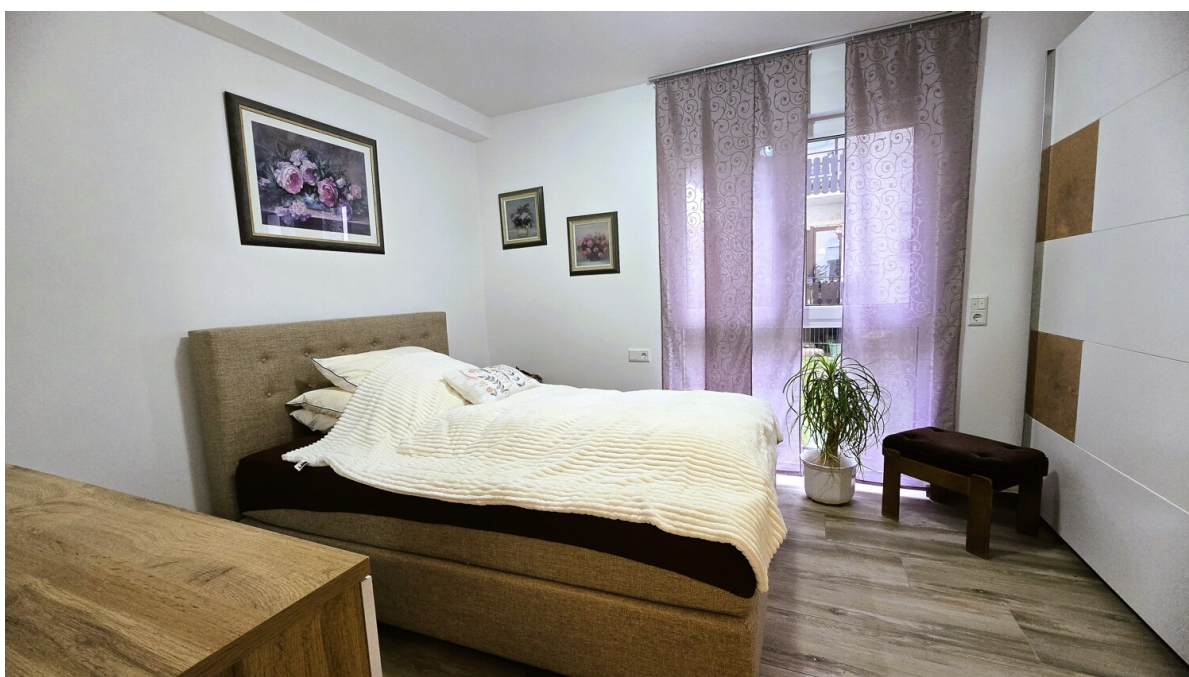
Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel



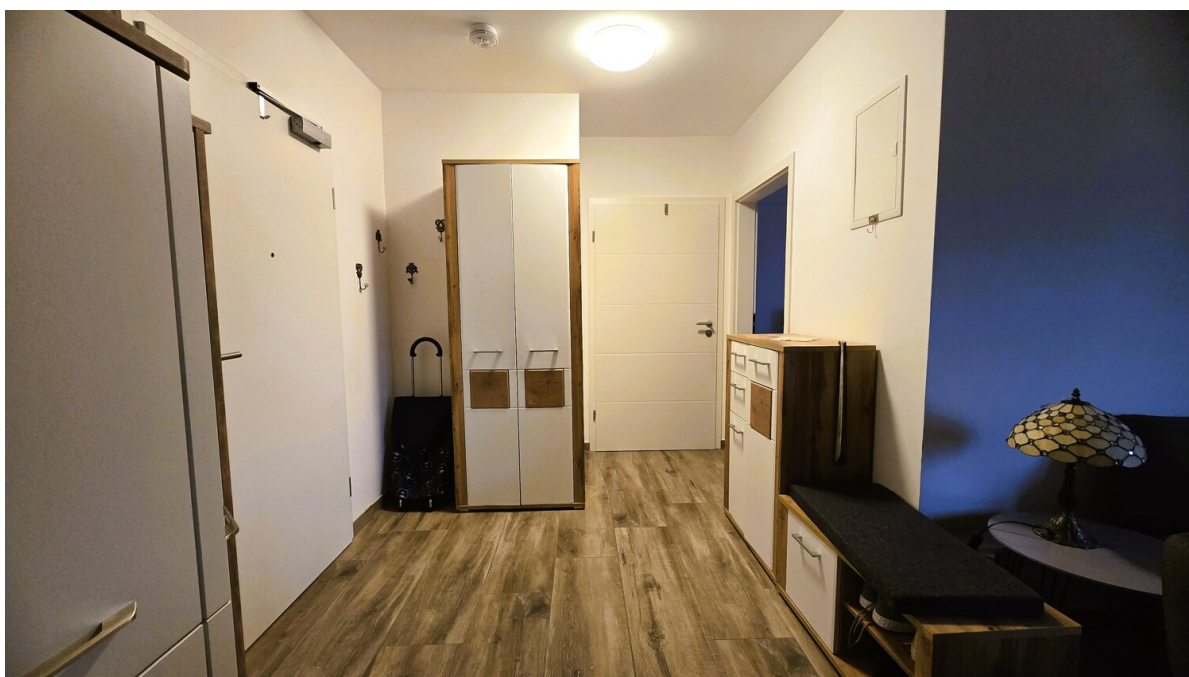
Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel



Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel



Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel



Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel



Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Uma primeira impressão

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 Waschaum 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.

Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Detalhes do equipamento

Wohnzimmer - 20,79m²

Schlafzimmer - 16,93m²

Flur - 3,94m²

Bad - 5,34m²

Terrasse - (8,80m²)=4,40m²

Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Tudo sobre a localização

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)

Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25037049 - 37235 Hessisch Lichtenau

Pessoa de contacto

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

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

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

www.von-poll.com