

Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis Witzenhausen

Gewerbeobjekt in Hessisch Lichtenau, OT Walburg mit großzügigem Grundstück

Número da propriedade: 21037007



www.von-poll.de

PREÇO DE COMPRA: 780.000 EUR • ÁREA: ca. 195 m² • ÁREA DO TERRENO: 11.922 m²

**Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen**

- **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: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen**

Numa vista geral

Número da propriedade	21037007	Preço de compra	780.000 EUR
Área	ca. 195 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela		
Ano de construção	1959		
Tipo de estacionamento	15 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área total	ca. 11.922 m ²
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 233 m ²
		Área arrendáve	ca. 925 m ²
		Espaço de escritório	ca. 9 m ²
		Móveis	Terraço

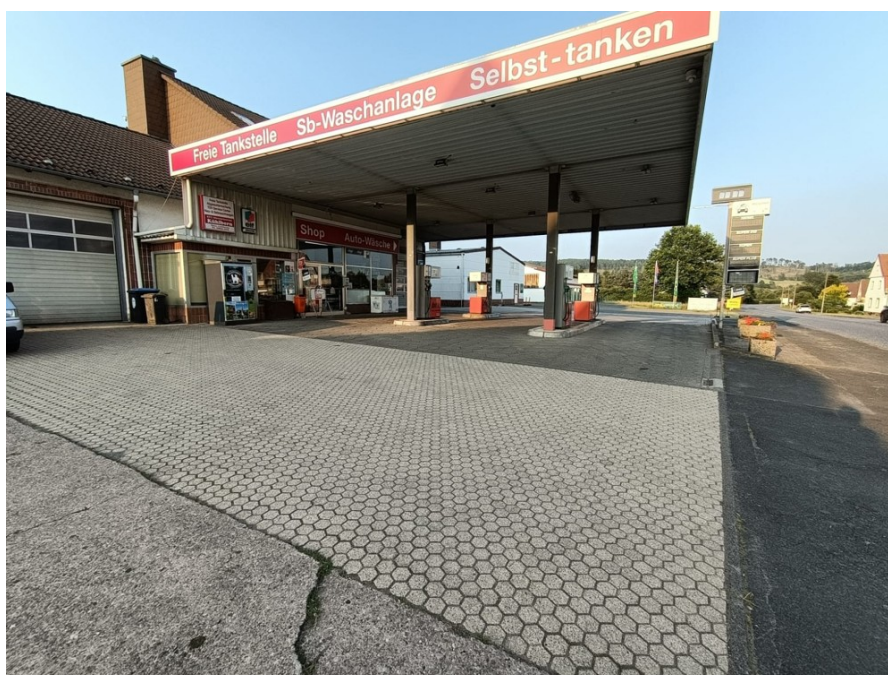
Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	05.10.2033	Procura final de energia	248.00 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen

O imóvel



**Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen**

O imóvel



**Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen**

O imóvel



**Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen**

O imóvel



**Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen**

Uma primeira impressão

Ein direkt an der Bundesstraße 7 gelegenes großzügiges Grundstück mit Tankstelle wird zum Kauf angeboten.

Die nahegelegenen Auf-/ Abfahrten zur A44 sorgen für eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der gesamte Wohn-/Hallen- und Grundstückskomplex erstreckt sich über eine Fläche von knapp 12.000 m².

Im Hauptgebäude, welches im oberen Bereich als Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 195 m² genutzt wird, ist im Erdgeschoss Verkaufsraum und Lager angesiedelt. Weiterhin steht unter dem Verkaufsraum eine ca. 28 m² Kellerfläche zur Verfügung.

Die Nachbarhalle mit einer Größe von ca. 390 m² bietet eine Kfz-Grube für Reparaturen, sowie in dem angrenzenden Raum viel Platz für weitere Arbeitsmöglichkeiten inklusive Hebebühnen. Um die Fläche optimal zu nutzen ist eine Zwischendecke eingezogen für weitere Lagermöglichkeiten im Obergeschoss. Ein Aufenthaltsraum und Büroräume runden diese Halleneinheit ab.

In der zweiten Halle, mit einer Nutzfläche von ca. 535 m², ist in einem baulich getrennten Teil die Waschanlage eingebaut. Die 25 Meter lange Schaufensterfront zur Straßenseite sorgt für hervorragende Lichtdurchflutung.

Auf dem gepflasterten Hof stehen zahlreiche Außenparkplätze zur Verfügung.

Der gesamte Grundstückskomplex bietet noch zahlreiche Möglichkeiten für die weitere Bebauung, da dies bereits als Bauerwartungsland ausgewiesen wurde.

**Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen**

Detalhes do equipamento

Hauptgebäude:

EG: Verkaufsraum, Büro, Lagerfläche Wohnfläche 242 m²

OG: Wohnräume mit Badezimmer und Küche 131 m²

DG: Wohnräume mit ca 65 m² Wohnfläche

Halle 1:

Halle mit Grube, Hebebühne, Büroräume und Lagerfläche ca. 390 m²

Halle 2:

Waschanlage mit Hallenfläche ca. 535 m²

Der Energieausweis ist Bearbeitung und wird in Kürze vorliegen.

**Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen**

Tudo sobre a localização

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in Hessisch-Lichtenau in ca. 5 km Entfernung. Dort befindet sich auch die Gesamtschule und ein Hallenbad. Direkt vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle. Ein Kindergarten, sowie die Grundschule (Meißnerland-Schule) sind in wenigen Minuten erreichbar.

"Der Gewerbekomplex befindet sich in Randlage am Hohen Meißner – dem höchsten Berg in Nordosthessen - in einem Ortsteil von Hessisch Lichtenau. Der Hohe Meißner liegt bis zu ca. 750 m über das Normalhöhennull und ist ein Bergmassiv im Fulda-Werra-Bergland, dem Nordteil des Osthessischen Berglandes. Mit Gipfellage im Gebiet der Gemeinde Berkatal liegt er nahe der Kleinstadt Hessisch Lichtenau im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis. Überregional bekannt ist der Hohe Meißner als eventuelle Heimat des Märchens Frau Holle. Zusammen mit großen Teilen von Kaufunger Wald und Söhre bildet er den weitläufigen Geo-Naturpark Frau-Holle-Land. Zu den weiteren Sehenswürdigkeiten am Hohen Meißner gehören:

- Frau-Holle-Teich – kleines, sagenumwobenes Stillgewässer
- Kalbe – ehemaliger Braunkohlentagebau mit Kalbesee und Aussichtsberg Kalbe
- Kitzkammer (Naturdenkmal – eine Felsnische zwischen Basaltsäulen)
- Seesteine – Basaltfelsen in einem Waldpark mit ehemaligen Stillgewässer
- Bergwildpark Meißner – auf unterem Südosthang, 1,5 km südwestlich von Germerode[9]
- Meißnerhaus und Berggasthof - mit Blick um zum Kellerwald, zum Habichtswald und zum Kaufunger Wald
- Aussichtspunkt Schwalbenthal - bietet eine atemberaubende Aussicht

Der Hohe Meißner erhebt sich im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land zwischen den Städten und Gemeinden Bad Sooden-Allendorf (Nordosten), Berkatal und Meißner (Osten), Waldkappel (Süden), Hessisch Lichtenau (Westen; größte Stadt am Bergmassiv) sowie Großalmerode (Nordwesten). Der Gipfel des flachwelligen Hochplateaus liegt 3 km südsüdwestlich des Berkataler Ortsteils Frankenhain und 2,5 km südwestlich des Bad Sooden-Allendorfer Ortsteils Dudenrode – im Gemeindegebiet von Berkatal; die Grenze zur Stadt Bad Sooden-Allendorf verläuft etwa 300 m nordöstlich davon.

**Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen**

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 248.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**Número da propriedade: 21037007 - 37235 Hessisch Lichtenau - Walburg, Kreis
Witzenhausen**

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