

Rotenburg a.d.Fulda – Lisenhausen

Eindrucksvolles und topgepflegtes Mehrfamilienhaus

Property ID: 22037045



PURCHASE PRICE: 500.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 290 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 610 m²

Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lispenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lisperhausen

At a glance

Property ID	22037045
Living Space	ca. 290 m ²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	2009
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	500.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 312 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lispenhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	103.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.11.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lisenhausen

The property



Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lisenhausen

The property



Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lisenhausen

The property



Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lisperhausen

The property



Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lisperhausen

The property



Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lisperhausen

The property



Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lisperhausen

The property



Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lisperhausen

The property



Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lispenhausen

A first impression

Eine hervorragende Geldanlage bietet dieses attraktive Mehrfamilienhaus in Lispenhausen, Stadt Rotenburg an der Fulda. Das Haus mit Charme, Typ „Deluxe“ wurde 2009 von einer Rotenburger Firma erbaut. Eine gerade gepflasterte Auffahrt, mit linksseitiger Treppe, führt direkt zu der geräumigen Garage. Der Seitenausgang führt über ein paar Stufen direkt zum Eingang des Hauses. Garage und Haus sind nicht miteinander verbunden. Weitere Parkmöglichkeiten stehen vor der Garage und auf dem unteren Seitenstreifen vor dem Haus zur Verfügung. Der Eingang befindet sich auf der Rückseite des Hauses und wird von einem wunderschönen Blumenbeet flankiert. Im hinteren Teil des Gartens befindet sich ein großzügiges Gartenhaus. Dies wird aktuell von den Mietern genutzt und gepflegt. Im Eingangsbereich steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Das helle und breite Treppenhaus führt zu den oberen Etagen. Bei der Planung des Hauses standen die Lichtdurchflutung der Räume und die offenen und freundlich wirkenden Räume im Vordergrund. Die großen, bis zur Erde reichenden Fenster, sorgen für viel Tageslicht. Die ca. 111 m² Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine sichtgeschützte Terrasse. Das Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang auf den ca. 12 m² großen Balkon. Die Wohnungen im EG und ersten OG verfügen über jeweils eine offene Küche, die einen großzügigen Eindruck vermitteln. Das besonders große Wohnzimmer mit einer Fläche von ca. 70 m² bietet viel Raum zum Entspannen und schafft eine sehr gute Lebensqualität in der ca. 113 m² mittleren Wohnung. Die Dachgeschosswohnung ist voll ausgebaut und ebenfalls vermietet. Hier stehen zwei Balkone zur Verfügung, sodass sie hier die Sonne den ganzen Tag genießen können. Die Badezimmer im EG und ersten OG sind jeweils mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Für einen angenehmen Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die sich unter hellen Fliesen verbirgt. Zur Unterstützung der Gasheizung stehen auf jeder Etage Holzkamine zur Verfügung. Sie sorgen für eine angenehme und stimmungsvolle Wärme. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wohnungen sind in einem hervorragenden Zustand. Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von dieser gehobenen Immobilie.

Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lispenhausen

Details of amenities

Erdgeschoss: 111,40 m²
Küche ca. 9,46 m²
Abstellraum ca. 3,18 m²
Abstellraum ca. 3,19 m²
Wohnzimmer ca. 41,6 m²
Badezimmer ca. 7,23 m²
Gäste-WC ca. 2,41 m²
Schlafzimmer ca. 15,74 m²
Hauswirtschaftsraum ca. 8,09 m²
Büro ca. 17,46 m²
Flur ca. 9,2 m²
Terrasse ca. 12,18 m² (1/4)
1. Obergeschoss ca. 113,9 m²
Küche ca. 11,51 m²
Wasch- und Trockenraum ca. 3,18 m²
Wohnzimmer ca. 69,2 m²
Ankleidezimmer ca. 3,98 m²
Schlafzimmer ca. 15,77 m²
Badezimmer ca. 7,22 m²
Flur ca. 9,2 m²
Balkon ca. 12,18 m² (1/4)
Dachgeschoss: ca. 37,7 m²
Wohn-/Schlafzimmer ca. 25 m²
Badezimmer ca. 4 m²
Hauswirtschaftsraum ca. 3 m²
Küche ca. 4 m²
2 Balkone ca. 17 m²

Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lisperhausen

All about the location

Lisperhausen ist nach der Kernstadt der nach Einwohnerzahl größte Stadtteil von Rotenburg an der Fulda im ostthessischen Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Der Ort liegt 50 km südlich von Kassel im Landkreis Hersfeld-Rotenburg, zwischen Rotenburg und Bebra, an der Bundesstraße 83 in einer Entfernung von etwa 2,5 Kilometern zur Kernstadt. Der Haltepunkt Lisperhausen liegt an der Bahnstrecke Bebra–Baunatal-Guntershausen. Der Haselbach fließt durch Lisperhausen und mündet am südwestlichen Ortsrand in die Fulda. In Lisperhausen gibt es ein Kloster der Schwestern der hl. Maria Magdalena Postel. Das Kloster steht unter dem Patrozinium „Zur Schmerzhafte Mutter Gottes“ und verfügt über eine angrenzende Gästehaus. Am ersten Juniwochenende findet der jährliche Frühjahrsmarkt statt und am zweiten Oktoberwochenende die Kirmes. Die Kernstadt Rotenburgs liegt beiderseits der Fulda, verbunden durch vier Brücken. Davon ist die Brücke der Städtepartnerschaften die einzige vollwertige Straßenbrücke. Auch die Altstadt besteht aus zwei Teilen, verbunden nur durch die nahe dem Schloss gelegene Alte Fuldabrücke, die dem Radfahrer-, Fußgänger- und Anlieger-Verkehr dient. Die anderen beiden Brücken liegen in den Stadtrandbereichen und sind reine Fußgängerbrücken. Zu Rotenburg an der Fulda zählen die Stadtteile Lisperhausen, Braach, Schwarzenhasel, Erkshausen, Seifertshausen, Dankerode, Atzelrode (mit Gut Alte Teich und Wüstefeld) und Mündershausen.

Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lisperhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 103.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 22037045 - 36199 Rotenburg a.d.Fulda – Lispenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com