

Hessisch Lichtenau

Gepflegtes Renditeobjekt mit 5 Wohnungen und Gewerbeeinheit in Hessisch Lichtenau

Property ID: 22037055

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 318,77 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 175 m²

Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

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

Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID | 22037055 |
| Living Space | ca. 318,77 m ² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 12 |
| Bedrooms | 5 |
| Bathrooms | 5 |
| Year of construction | 1650 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 350.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 1990 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 109 m ² |

Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Energy Data

| | | | |
|-----------------|------------------------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Single-storey heating system | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

The property



Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

The property



Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

The property



Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

The property



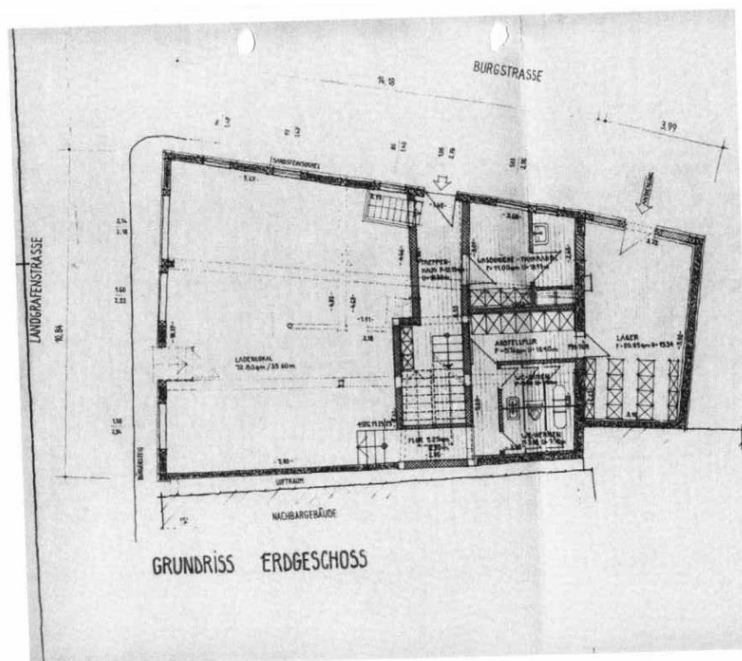
Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

The property



Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

The property



Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

The property



Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

The property



Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

The property



Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

A first impression

In zentraler Lage befindet sich dieses Renditeobjekt mit einer Wohnfläche von ca. 318,77 m² und einem Grundstück von ca. 175 m². Das denkmalgeschützte Haus bietet insgesamt fünf Wohneinheiten sowie eine Gewerbeinheit in direkter Stadtlage. Die Wohnungen sind hell und bieten dank ihrer optimalen Raumaufteilung ein angenehmes Wohnklima. Die Grundrisse sind funktional gestaltet und bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Für die Mieter steht ein Lagerraum im Dachgeschoss zur Verfügung. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen und bietet Ihnen den notwendigen Komfort. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und verschafft ein gutes Fundament für Ihre Investition. Renovierungs- und Sanierungsarbeiten wurden in den vergangenen Jahren fortlaufend durchgeführt. Die Gewerbeinheit im Erdgeschoss mit zusätzlichem Lagerraum kann Ihnen den Wunsch nach Selbstständigkeit mit dem gleichzeitigen Immobilienbesitz verwirklichen. Die Lage der Immobilie ist äußerst attraktiv. Sie profitieren von der zentralen Lage und guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend und ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einmalige Immobilie persönlich zu präsentieren.

Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Details of amenities

Wohnfläche ca. 318,77 m²

~ Ladenlokal ca. 109 m²

~ Wohnung 1. OG ca. 45,66 m²

~ Wohnung 1. OG ca. 79,28 m²

~ Wohnung 2. OG ca. 45,42 m²

~ Wohnung 2. OG ca. 83,41 m²

~ Wohnung DG ca. 65,00 m²

Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

All about the location

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)

Property ID: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

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