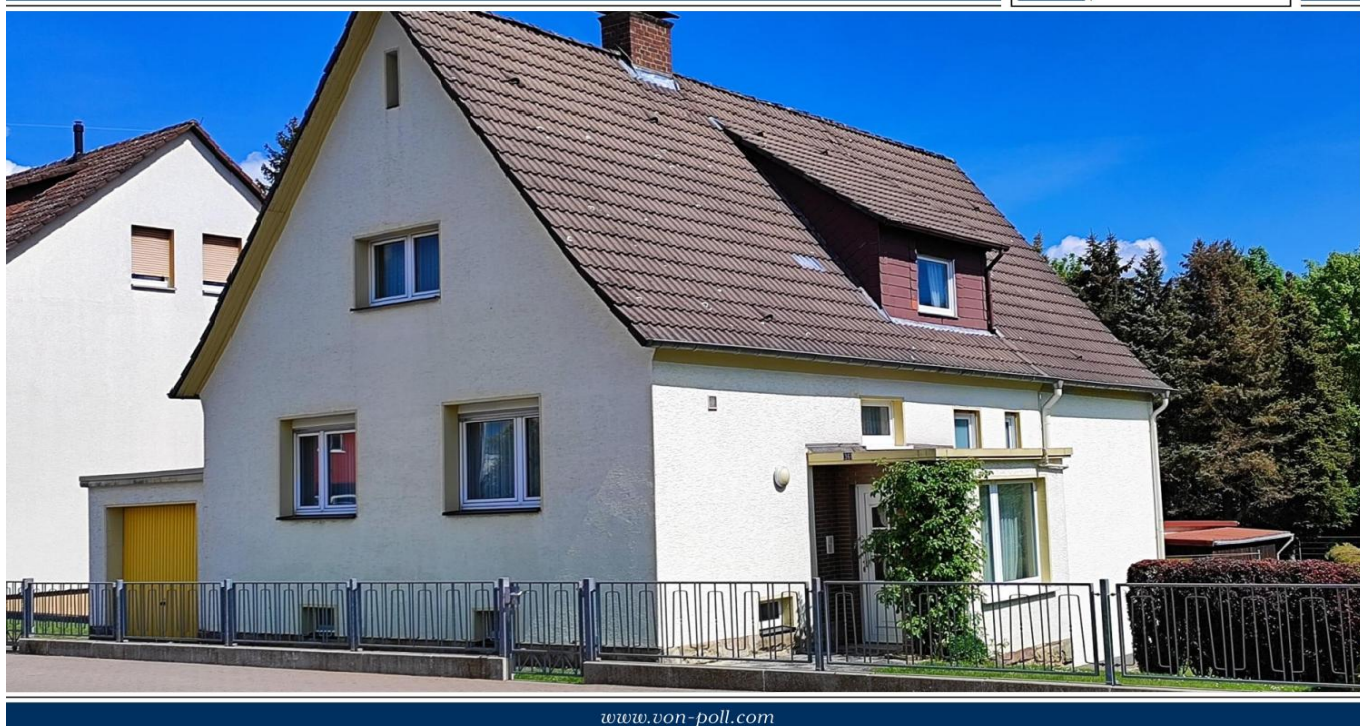


Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Anbau und deutlich verbessertem Grundriss

Número de propiedad: 24037015



PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 189 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.403 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## De un vistazo

Número de propiedad	24037015
Superficie habitable	ca. 189 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1935
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	280.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	209.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.05.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000



Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## La propiedad





Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## La propiedad



Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## La propiedad





Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## La propiedad





Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## La propiedad



Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## La propiedad





Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## La propiedad





Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## La propiedad





Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## La propiedad





Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## La propiedad





Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## La propiedad



Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1935 steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1403 m<sup>2</sup> in guter Wohnlage. Die Wohnfläche von ca. 189 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer, Küche, Kellerbar, Kaminzimmer und 3 Bäder. Das Haus wurde 2018 modernisiert und verfügt über eine moderne Heizungsanlage sowie eine Dachdämmung für erhöhten Wohnkomfort. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine gemütliche Küche mit Essbereich und Zugang zum Balkon sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer mit Einbauschränken, ein Arbeitszimmer und die modernen Bäder. Das Haus zeichnet sich durch eine solide Bausubstanz und eine hochwertige Ausstattung aus. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Der großzügige Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien. Im Innenhof befinden sich noch zwei massiv gebaute Garagen, eine mit überdachtem Freisitz und eine mit Holzlager. Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe. Dieses Haus bietet eine ideale Wohnlösung für eine Familie, die ein modernisiertes und geräumiges Haus in einer guten Wohngegend sucht.

**Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau**

## Todo sobre la ubicación

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 Kulturförderungsgemeinschaft 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 de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 209.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)