

Hessisch Lichtenau

Großzügige 4 ZKB Wohnung in Hessisch Lichtenau

????????? ??????????: 24037053



www.von-poll.com

???? ??????????: 750 EUR • ??????????: ca. 110 m² • ??????????: 4

??????? ???????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

?? ??? ??????

???????? ??????????	24037053	????? ??????????	750 EUR
????????????	ca. 110 m ²	????????????	400 EUR
????????	1	????????	
????????	4	????????????	???????
???????????? ???	3	????? ??????????????	2024
????????????		?????????	???????
????????????	1	?????????????	
????? ??????????????	1975	????????	WC ??????????????, ??????,
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????		????????????????? ?????????, ??????????

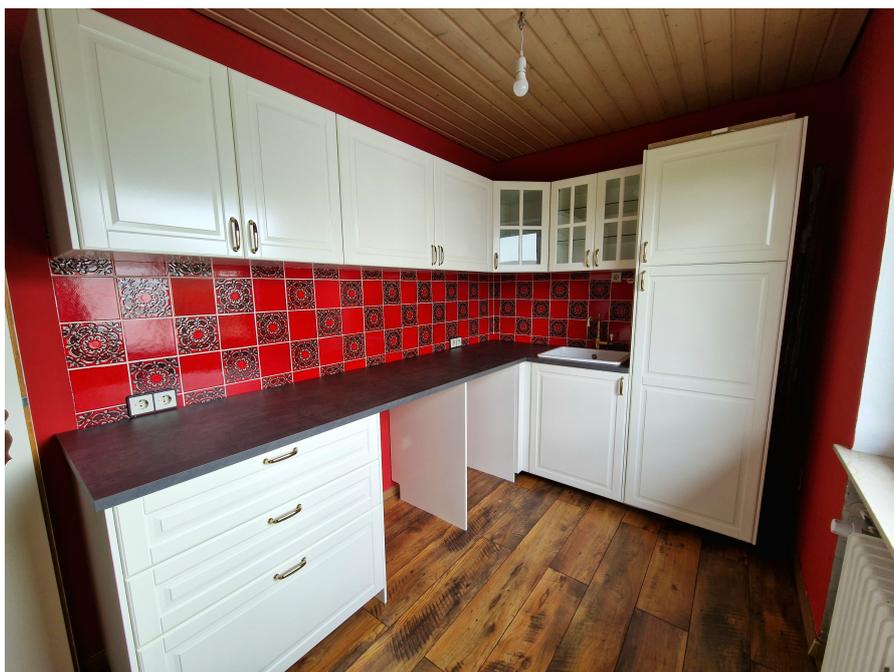
???????? ??????????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	216.20 kWh/m ² a
??????????????	23.05.2027	??????????????	
???????????????????		??????????????	G
????????? ???		??????????????????	
????? ????????????	?????	??????????????	

???????? ??????????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

?? ?????????



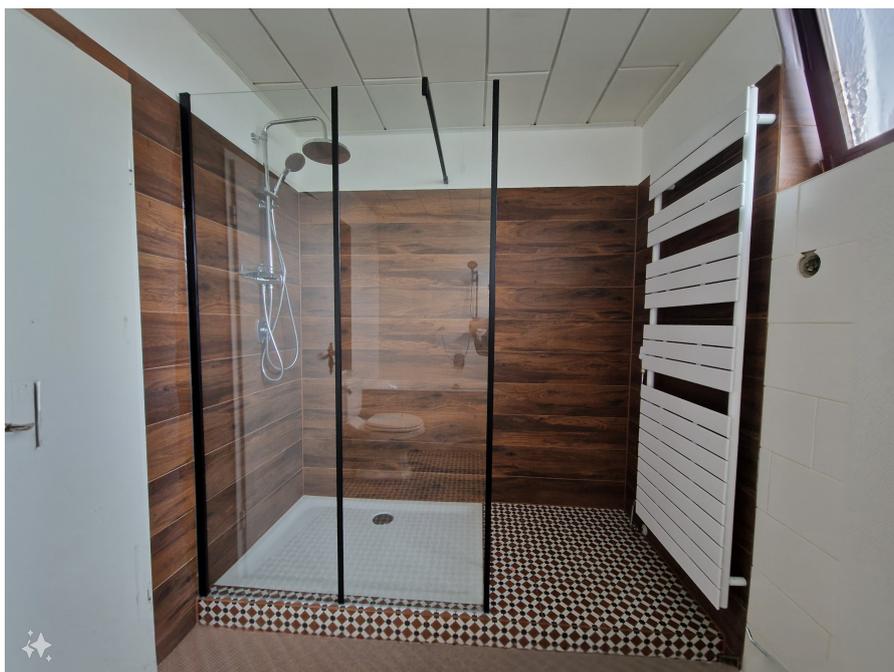
??????? ???????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

?? ????????



???????? ??????????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

?? ?????????



???????? ??????????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

?? ?????????



???????? ?????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

?? ????????



??????? ???????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

??? ?????? ???????????

Zur Vermietung steht eine moderne Etagenwohnung mit neuem Badezimmer und Küche in Hessisch Lichtenau. Die Wohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus im ersten Obergeschoss. Durch die ruhige und dennoch zentrale Lage ist die Innenstadt von Hessisch Lichtenau sowie ebenfalls die Innenstadt von Kassel in angemessener Zeit erreichbar. Die großzügige vier Zimmer Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m². Von dem mittig gelegenen Flur sind alle Zimmer erreichbar. Im Eingangsbereich steht ein großer Kaminofen zur Verfügung, welcher für zusätzliche Wärme sorgen kann. Auf dem Fußboden ist neuwertige Laminat in dunkler Optik verarbeitet. Die farbigen Wände bieten einen wunderbaren Kontrast zu dem Fussboden. Badezimmer mit Badewanne und ebener Dusche sind neu eingebaut worden. Hier stehen Eleganz und klassische Farben im Vordergrund. Eine funktionsfähige Einbauküche ist bereits vorhanden, E-Geräte müssen noch eingebaut werden. Direkt angrenzend an die Küche befindet sich eine Speisekammer und bietet zusätzlichen Stauraum für allerlei Gegenstände. Ein Balkon welcher sich über zwei Seiten des Hauses erstreckt, lädt zu entspannten Stunden auf dem Balkon ein. Ein Zugang ist hier vom Wohn- sowie auch vom Schlafzimmer möglich. Ein Kellerraum wie auch ein Wasch- und Trockenraum können im Kellergeschoss genutzt werden. Für Ihren Pkw steht ein Platz unter dem Carport bereit. Für die Wohnung suchen wir ab 01.11.2024 Mieter, die eine gute Hausgemeinschaft zu schätzen wissen.

??????? ???????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

???????????????? ???? ??????????

- ~ Diele ca. 9,35 m²
- ~ Flur ca. 1,45 m²
- ~ Abstellraum ca. 0,77 m²
- ~ Küche ca. 8,03 m²
- ~ Esszimmer ca. 10,52 m²
- ~ Wohnzimmer ca. 25,05 m²
- ~ Flur ca. 8,26 m²
- ~ Kinderzimmer ca. 9,56 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 16,55 m²
- ~ Badezimmer ca. 7,64 m²
- ~ Kinderzimmer ca. 10,24 m²

??????? ???????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

??? ??? ??? ???????????

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 ein Hallenbad, diverse kulturelle Veranstaltungen durch die Kulturfördergemeinschaft sowie ein Jugendzentrum. Entspannung ist in den Parkanlagen Karpfenfängerteich und Frau-Holle-Park zu finden. Auch bestehen 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 an die BAB A44, welche Hessisch-Lichtenau mit Kassel und über Eschwege auch Herleshausen und Eisenach verbindet. 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)

???????? ??????????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2027. Endenergiebedarf beträgt 216.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

???????????????? ???? ?????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com