

Hessisch Lichtenau

# Großzügige 4 ZKB Wohnung in Hessisch Lichtenau

VP azonosító: 24037053



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

**BÉRLETI DÍJ: 750 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Áttekintés

VP azonosító	24037053	Bérelti díj	750 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110 m <sup>2</sup>	További költségek	400 EUR
EMELET	1	Lakás	Emelet
Szobák	4	Modernizálás / Felújítás	2024
Hálósobák	3	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
FÜRDŐSZOBÁK	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1975	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

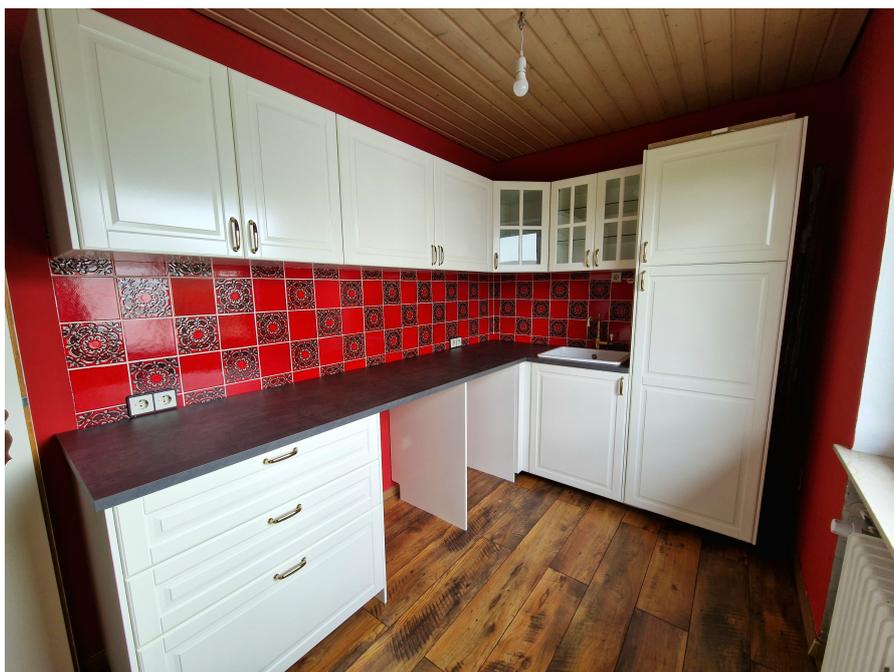
## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	23.05.2027
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	216.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan



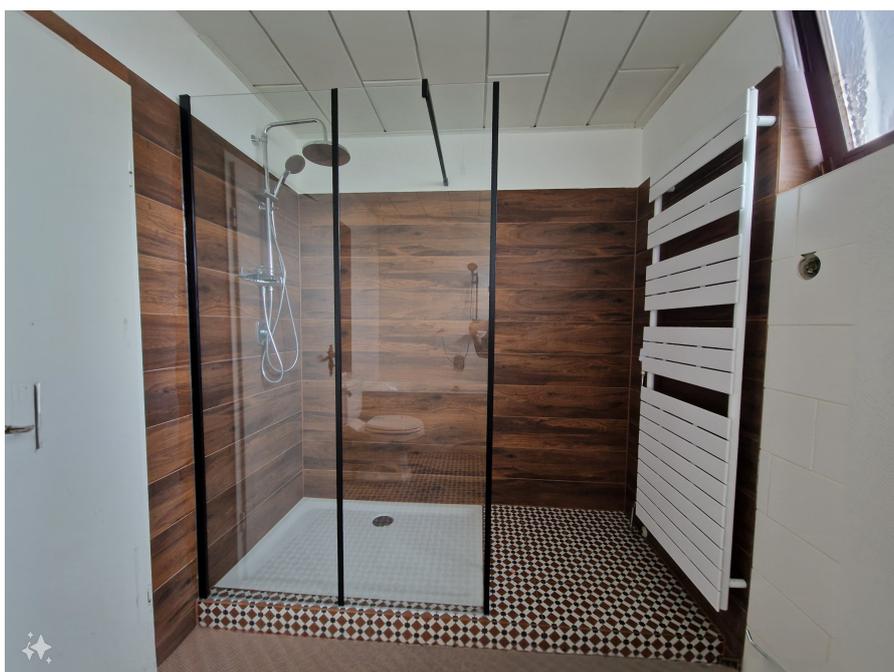
VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau**

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Részletes felszereltség

- ~ Diele ca. 9,35 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 1,45 m<sup>2</sup>
- ~ Abstellraum ca. 0,77 m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 8,03 m<sup>2</sup>
- ~ Esszimmer ca. 10,52 m<sup>2</sup>
- ~ Wohnzimmer ca. 25,05 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 8,26 m<sup>2</sup>
- ~ Kinderzimmer ca. 9,56 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 16,55 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 7,64 m<sup>2</sup>
- ~ Kinderzimmer ca. 10,24 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau**

## Minden a helyszínr?!

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)

**VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2027. Endenergiebedarf beträgt 216.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 24037053 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)