

Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und einem weiteren kleinen Gästezimmer

Número da propriedade: 24037021



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 310.000 EUR • ÁREA: ca. 255,5 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 422 m²

Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Numa vista geral

Número da propriedade	24037021
Área	ca. 255,5 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	310.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2005
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	212.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.05.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

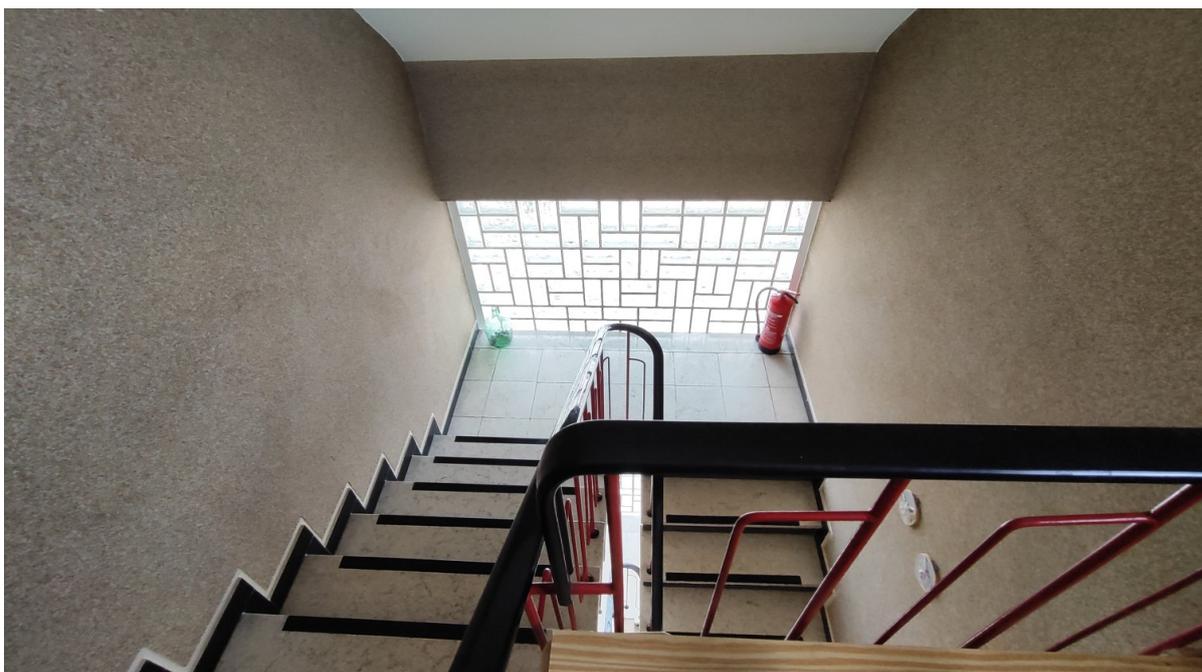
Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

O imóvel



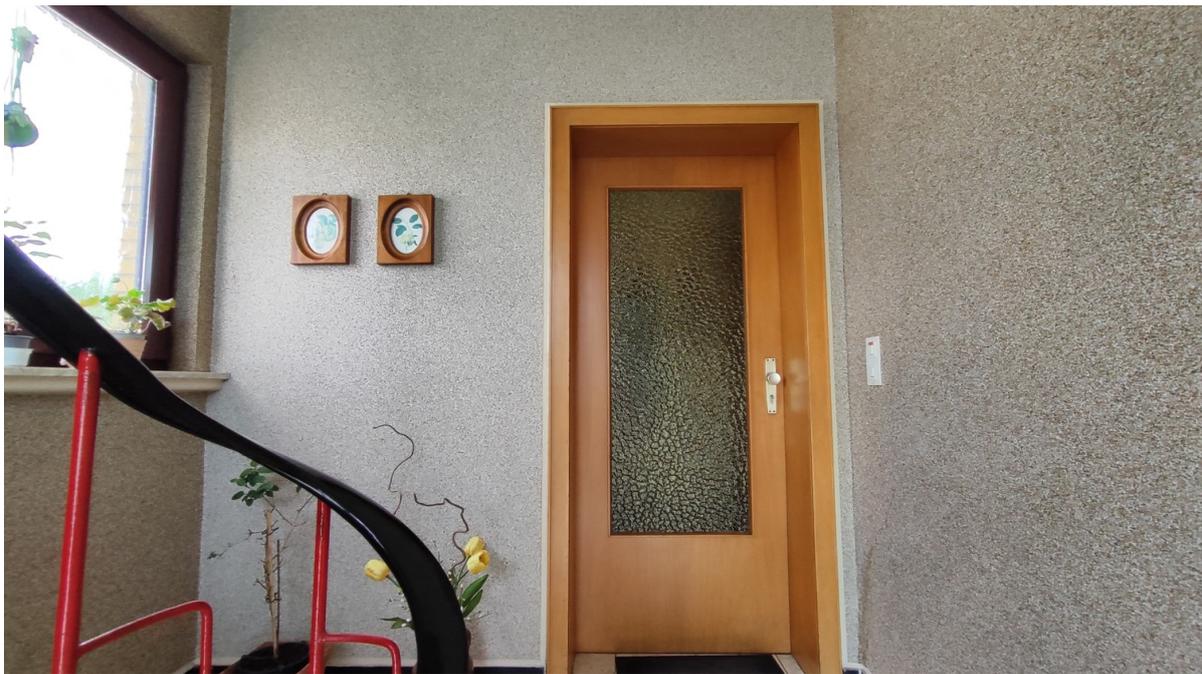
Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

O imóvel



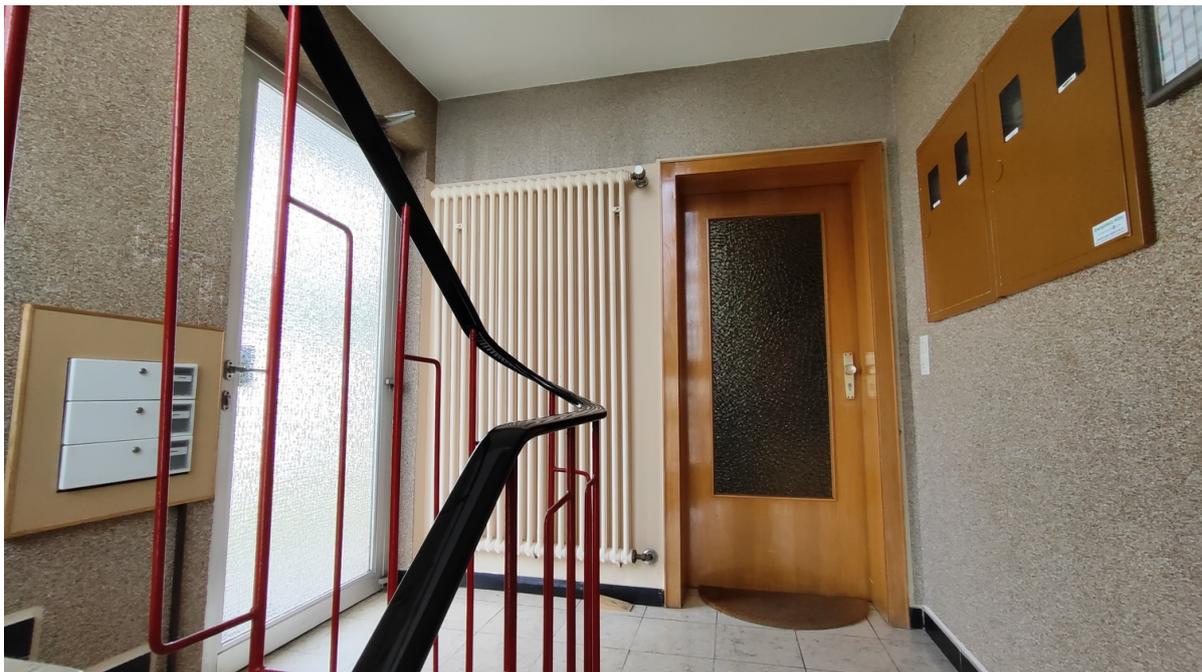
Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

O imóvel



Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

O imóvel



Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

O imóvel



Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

O imóvel



Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Uma primeira impressão

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1968 erbaut und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 355,5 m² auf einem Grundstück von ca. 422 m². Es besteht aus drei Wohneinheiten: Zwei Dreizimmerwohnungen: Jede Wohnung verfügt über eine Küche, ein Bad mit Dusche und ein Gäste-WC. Diese Wohnungen bieten ausreichend Platz für Familien oder Paare. Eine Zweizimmerwohnung: Ideal für Singles oder ein kleines Haushalt. Auch hier sind Küche und Bad vorhanden. Ein kleines Gästezimmer: Perfekt als Büro, Hobbyraum oder zusätzlicher Stauraum. Die Raumaufteilung ist praktisch und bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt insgesamt über 9 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Bäder. Die Heizung wurde bereits im Jahr 2005 erneuert und auf eine effiziente Gaszentralheizung umgestellt. Die Ausstattung des Hauses ist von normaler Qualität und bietet alles, was man zum komfortablen Wohnen benötigt. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dieses Objekt eignet sich sowohl für Investoren, die nach einem geräumigen Renditeobjekt suchen, als auch für Anleger, die eine solide Immobilie mit Potenzial erwerben möchten.

Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Tudo sobre a localização

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)

Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 212.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24037021 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com