

Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Gepflegtes Renditeobjekt mit 5 Wohnungen und Gewerbeeinheit in Hessisch Lichtenau

CODE DU BIEN: 22037055

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 460.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 318,77 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 175 m²

CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22037055
Surface habitable	ca. 318,77 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1650
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	460.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 109 m ²

CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

La propriété



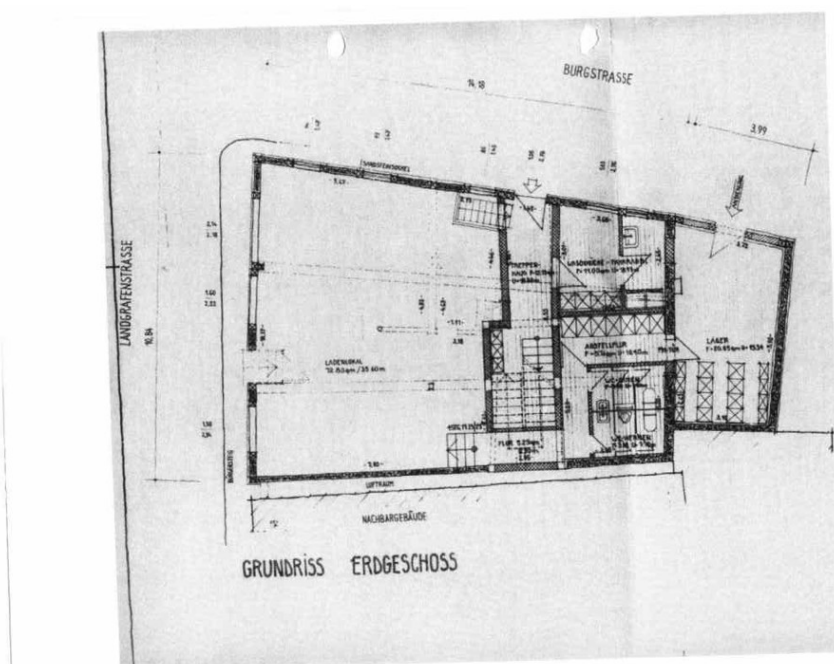
CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

La propriété



CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Une première 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 Gewerbeeinheit 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 Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit zusätzlichem Lagerraum kann Ihnen den Wunsch nach Selbstständigkeit mit dem gleichzeitigem 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.

CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Tout sur l'emplacement

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)

CODE DU BIEN: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau – Hessisch Lichtenau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com