Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Großes Einfamilienhaus mit Holzwerkstatt und großer Scheune auf drei Ebenen

CODE DU BIEN: 24037003

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 220 m² • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.063 m²

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037003
Surface habitable	ca. 220 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1954
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	285.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1980
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 200 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.02.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	305.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Une première impression

Der Traum vom Eigenheim kann in dieser großzügigen Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² wahr werden. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine dreigeschossige Scheune sowie eine Schreinerei. Alle Gebäude befinden sich auf einem ca. 1063 m² großen Grundstück. Im Jahr 1954 wurde das Wohnhaus erbaut und in 1980 modernisiert. Es verfügt über insgesamt neun Zimmer, davon mindestens vier Schlafzimmer und zwei Bäder, verteilt auf zwei Ebenen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist einfach ausgestattet. Für die passende Unterstellmöglichkeit Ihres Fahrzeuges sorgt eine Garage, direkt im Kellergeschoss. Eine Öl-Zentralheizung, ebenfalls im Keller, sorgt für angenehme Temperaturen in allen Räumen. Zur Unterstützung der Heizung und des Geldbeutels könnte ein gemütlicher Holzofen eingebaut werden. Ein überdachter und mit Scheiben verschließbarer Balkon mit Südausrichtung lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet eine gemütliche Atmosphäre. Rechtsseitig der Schreinerei führt eine Zufahrt auf den gepflasterten Innenhof und zu einem Eingang der Scheune. Die großzügige Scheune erstreckt sich über drei Ebenen. Die Zufahrten sind von zwei Seiten möglich und bieten so vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie die Haltung von Tieren, diverse Stellplätze und Lagerfläche unterschiedlichster Art. Durch die vorhandenen Tore können die erste und dritte Ebene direkt angefahren werden. Angrenzend an das Wohnhaus steht eine zweigeschossige Schreinerei. Dieser kann wieder als Schreinerei neues Leben eingehaucht werden oder auch die Umnutzung und Ausbau als Wohnhaus sind denkbar. Die ruhige Lage, sowie das vorhandene Nebengebäude und die gepflegte Scheune machen diese Ensemble zu einem attraktiven Angebot für Interessenten, die Wohnen und Hobby nicht mehr länger trennen wollen.

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Tout sur l'emplacement

Der idyllisch gelegene Ort Reichenbach hat ca. 250 Einwohner und liegt südöstlich des Zentrums der Kernstadt Hessisch Lichtenau am Nordfuß des Eisbergs (583 m ü NN), dem höchsten Berg des Stölzinger Gebirges und südöstlich des Schlossbergs (522m ü NN), auf dem sich die Burgruine Reichenbach befindet. Im Ort gibt es eine Metzgerei, ein Dorfgemeinschaftshaus, die Bushaltestelle sowie einen großen Spielplatz. Die Autobahnanbindung zur BAB 44 ist ca. 4 Kilometer entfernt. Derzeit erfolgt der Ausbau des Glasfasernetzes. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der Kernstadt Hessisch Lichtenau. Dort befinden sich auch die Gesamtschule, mehrere Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie ein Hallenbad. Neben dem Hohen Meißner gilt Reichenbach als ein beliebtes Wanderziel, da es am Premiumwanderweg P10 des Geo-Naturpark Frau-Holle-Land als auch am Grimmsteig liegt. Erwähnenswert ist noch das Naturdenkmal „ Große Steine“, der größte Dolomitfelsen in Nordhessen. In der Nähe befindet sich das Kreisjugendlager. Ein weiterer Anziehungspunkt ist die Klosterkirche aus dem 12. Jahrhundert mit den sichtbaren Grundmauern der Vorgängerkirchen. Ganz in der Nähe befindet sich das Museum des Burgvereins.

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 305.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist H. Märchenhaft am Westhang des Meißners gelegen, treffen in Hessisch Lichtenau Tradition und Moderne aufeinander. Als fortschrittlicher Wirtschaftsstandort, der als Mittelzentrum durch seine unmittelbare Nähe zum Oberzentrum Kassel besticht, verzaubert die "Heli" ihre Bewohner und Besucher mit einer historischen Altstadt mit vielen markanten Fachwerkhäusern, kleinen Gassen, Parks und Gärten sowie verträumten Hinterhöfen. In Hessisch Lichtenau begegnet man der facettenreichen Figur immer wieder: im Frau-Holle-Park, auf dem Frau-Holle-Rundweg oder im Frau-Holle-Museum. Die Lage im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land und inmitten einer traumhaften Mittelgebirgslandschaft mit zahlreichen Rund- und Premiumwegen ist ideal für Aktivurlauber, vor allem für Wanderer.

CODE DU BIEN: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

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