Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Einfamilienhaus mit angrenzender Werkstatt und Scheune in Hessisch Lichtenau OT

Objektnummer: 24037003

KAUFPREIS: 170.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 220 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.063 m²

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24037003
Wohnfläche	ca. 220 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1954
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	170.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1980
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 200 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	26.02.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	305.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Ein erster Eindruck

Sie sind Handwerker und suchen eine Werkstatt für Gewerbe oder Hobby mit angrenzendem Wohnhaus und Lagerfläche? Hier, in Hessisch Lichtenau OT Reichenbach werden Sie fündig. In unserem Angebot können sich Arbeit und Privatleben zusammen verwirklichen lassen. Hierfür stehen Werkstatt mit großer Lagerfläche und ein Wohnhaus mit ca. 220 m² Wohnfläche zur Verfügung. Im Jahr 1954 wurde das Wohnhaus erbaut und in 1980 modernisiert. Es verfügt über insgesamt sieben Zimmer, davon mindestens vier Schlafzimmer und zwei Bäder, verteilt auf zwei Ebenen. Den Mittelpunkt bildet das zentrale Treppenhaus. Vom Eingangsbereich sind alle Zimmer im Erdgeschoss erreichbar. Eine Küche mit angrenzendem Esszimmer befindet sich linksseitig. Vervollständigt wird diese Ebene durch ein Badezimmer sowie das großzügige mit Parkett ausgestattet Wohnzimmer. Eine breite Holztreppe bringt Sie in das erste Obergeschoss. Hier stehen weitere Kinder- oder Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. An das Schlafzimmer angrenzend befindet sich ein überdachter Balkon (Südausrichtung), welcher mit Glasscheiben verschließbar ist. So können Sie auch noch zur kälteren Jahreszeit dort gemütliche Stunden verbringen. Auf dem Dachboden stehen weitere Räume zur Verfügung, welche als Gästezimmer oder Büro genutzt werden können. Eine Öl-Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen in allen Räumen. Zur Unterstützung der Heizung und des Geldbeutels könnte ein gemütlicher Holzofen eingebaut werden. Dies ist auch in der angrenzenden Werkstatt möglich. Durch einen separaten Eingang ist die Werkstatt zugänglich. Die Werkstatt befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist ebenerdig erreichbar. Dies erleichtert die Anlieferung von schwerem Material. Egal ob zum Bearbeiten oder zur Lagerung stehen hier Arbeitsflächen auf zwei Ebenen zur Verfügung. Linksseitig des Gebäudes 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. Das Angebot beinhaltet die Werkstatt mit angrenzendem Wohnhaus. Der Erwerb der Scheune ist selbstverständlich nach Absprache möglich. Die ruhige Lage, sowie das vorhandene Nebengebäude und die gepflegte Scheune machen dieses Ensemble zu einem attraktiven Angebot für Interessenten.

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Alles zum Standort

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 befindet sich in ca. 4 Kilometer Entfernung. 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.

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Weitere Informationen

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 "Heli" seine Bewohner und Besucher mit einer historischen Altstadt mit vielen markanten Fachwerkhäusern, kleinen Gassen, Parks und Gärten sowie verträumten Hinterhöfen. Hessisch Lichtenau kann auch über die "Deutsche Märchenstraße" erreicht werden. Hier leben Mythen und Geschichten rund um Frau Holle weiter. Diese finden Sie unter anderem 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.

Objektnummer: 24037003 - 37235 Hessisch Lichtenau / Reichenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com