Hessisch Lichtenau

Gepflegtes Renditeobjekt mit 5 Wohnungen und Gewerbeeinheit in Hessisch Lichtenau

Objektnummer: 22037055

KAUFPREIS: 350.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 318,77 m² • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 175 m²

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Auf einen Blick

Objektnummer	22037055
Wohnfläche	ca. 318,77 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	1650
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	350.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 109 m²

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

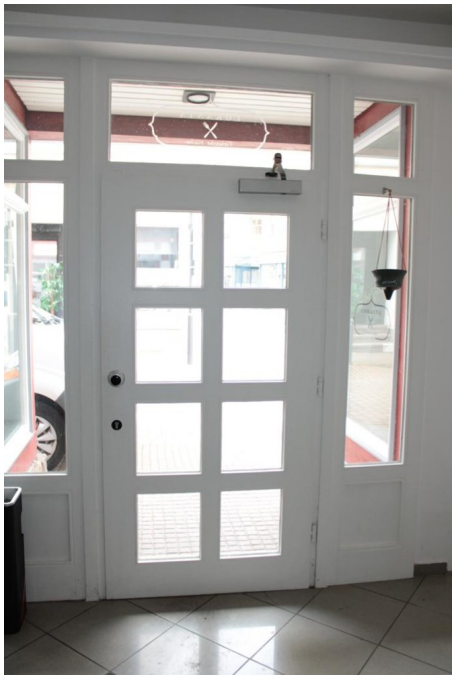
Die Immobilie

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Die Immobilie

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Die Immobilie

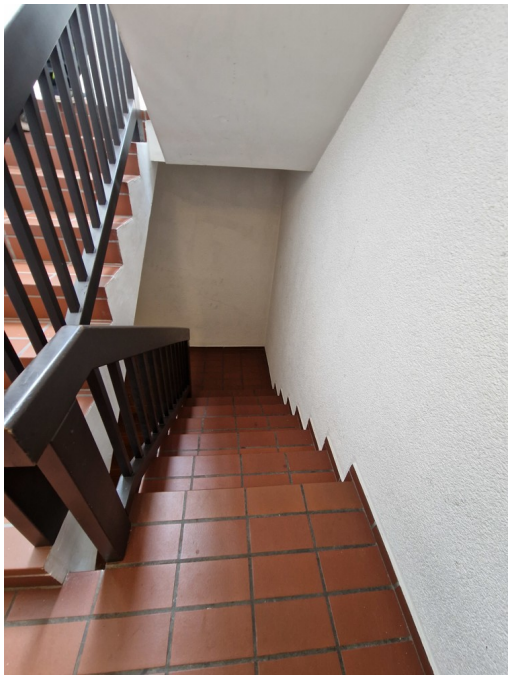


Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Die Immobilie

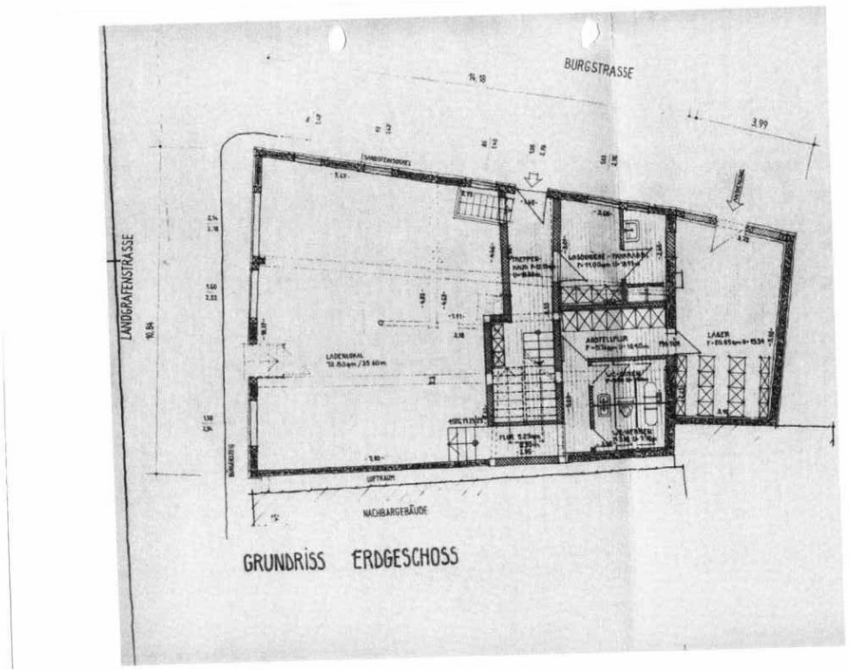
Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Die Immobilie



Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Die Immobilie



Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Die Immobilie

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Die Immobilie

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Die Immobilie

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Alles zum Standort

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)

Objektnummer: 22037055 - 37235 Hessisch Lichtenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com