Hessisch Lichtenau

Großzügiges Einfamilienhaus mit Anbau und deutlich verbessertem Grundriss

Número da propriedade: 24037015

PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • **ÁREA:** ca. 189 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.403 m²

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

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

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

Numa vista geral

Número da propriedade	24037015
Área	ca. 189 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1935
Tipo de estacionamento	3 x Garagem

Preço de compra	250.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.05.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	209.00 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

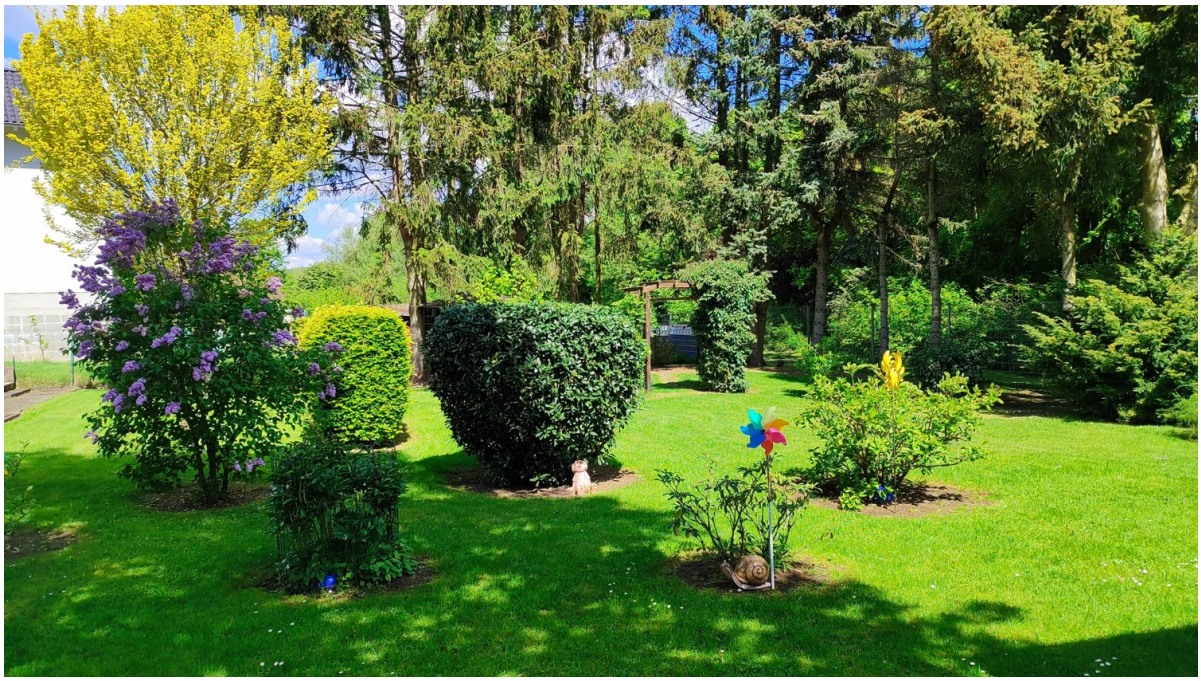
O imóvel

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel

Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

O imóvel



Número da propriedade: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1935 steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1403 m² in guter Wohnlage. Die Wohnfläche von ca. 189 m² verteilt sich auf 7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer, Küche, Kellerbar, Kaminzimmer und 3 Bäder. Das Haus wurde 2018 modernisiert und verfügt über eine moderne Heizungsanlage sowie eine Dachdämmung für erhöhten Wohnkomfort. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine gemütliche Küche mit Essbereich und Zugang zum Balkon sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer mit Einbauschränken, ein Arbeitszimmer und die modernen Bäder. Das Haus zeichnet sich durch eine solide Bausubstanz und eine hochwertige Ausstattung aus. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Der großzügige Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und für gesellige Stunden im Freien. Im Innenhof befinden sich noch zwei massiv gebaute Garagen, eine mit überdachtem Freisitz und eine mit Holzlager. Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe. Dieses Haus bietet eine ideale Wohnlösung für eine Familie, die ein modernisiertes und geräumiges Haus in einer guten Wohngegend sucht.

Número da propriedade: 24037015 - 37235 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: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 209.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24037015 - 37235 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