

Hessisch Lichtenau

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Anbau und deutlich verbessertem Grundriss

VP azonosító: 24037015

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 189 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.403 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Áttekintés

VP azonosító	24037015
Hasznos lakótér	ca. 189 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	7
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1935
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Garázs

Vételár	250.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	26.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	209.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000



VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan





VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan





VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan





VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan





VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan





VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan





VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan





VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

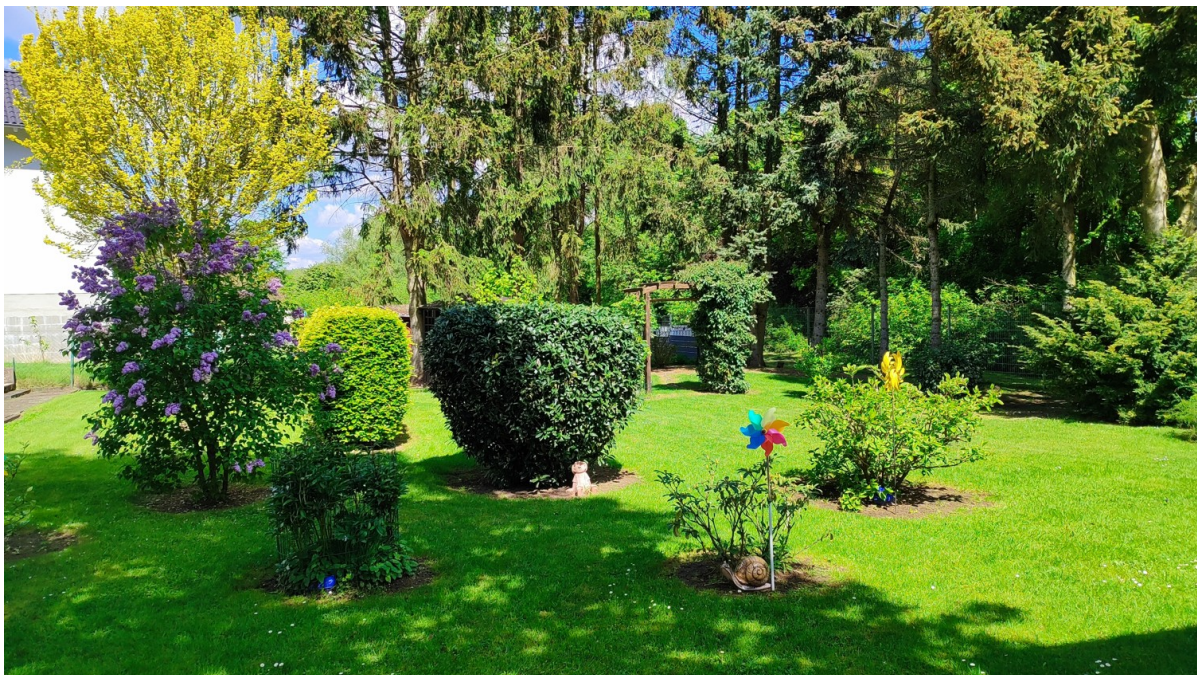
## Az ingatlan





VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau**

## Az els? benyomás

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1935 steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1403 m<sup>2</sup> in guter Wohnlage. Die Wohnfläche von ca. 189 m<sup>2</sup> 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.

**VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau**

## Minden a helyszínr?!

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)



**VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 209.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 24037015 - 37235 Hessisch Lichtenau

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)