



BB Immobilien

Gepflegtes Zweifamilienhaus in Hessisch Lichtenau

Objekt: BB1018 • 37235 Hessisch Lichtenau



Objektdaten

Objekt ID	BB1018
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	Mühlweg 81, 37235 Hessisch Lichtenau, Hessen
Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	1015 m ²
Nutzfläche ca.	137 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Separates WC	1
Terrassen/Balkone	2
Heizungsart	Öl, Holz
Befuerung	Zentralheizung
Baujahr	1956
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	vollständig vermietet
Stellplatz	4
Garage	2
Provision	2,975 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	246.000,00 EUR

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.07.2022
Gültig bis	05.07.2032
Baujahr	1956
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	246 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G

Objektbeschreibung

Beschreibung

Dieses im Jahr 1956 massiv errichtete Zweifamilienhaus befindet sich in Hessisch Lichtenau.

Herzstück ist der große, idyllische Garten.

Eine 5-Zimmer Wohnung mit ca. 85 m² befindet sich im Erdgeschoss, eine 3,5-Zimmer Wohnung erstreckt sich über das Dachgeschoss mit ca. 75 m².

In der Erdgeschosswohnung finden Sie 1 gemütliches Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, eine offene Küche mit angrenzendem Esszimmer, indem sich ein wunderschöner Kamin befindet, ein zeitloses Bad und zwei kleinere Zimmer ideal als Ankleide-, Arbeits- oder Kinderzimmer geeignet.

Die Dachgeschosswohnung mit 3,5 Zimmern, Küche und Bad, bietet durch die großzügigen Gauben viel Platz für eine kleine Familie. Die großzügige Loggia, mit herrlichem Ausblick auf den Garten, lädt zum Verweilen ein.

Im Kellergeschoss befinden sich neben einem Heizungs- und Öltankraum, weitere Kellerräume mit genügend Abstellmöglichkeiten, der Zugang zu einer Garage und ein separates WC sowie in der Waschküche eine separate Dusche.

Insgesamt befinden sich 4 Stellplätze und 2 Garagen auf dem Grundstück, sowie ein Anbau aus den 80er Jahren, der aktuell als Büro genutzt wird.

Letzte Modernisierungen/Bauvorhaben:

- 2017: Erneuerung der Elektrik im Erdgeschoss
- 1995: Erneuerung der Heizungsanlage
- 1990: Erneuerung Fenster im DG
- 1991: Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses durch Gauben
- 1990-1997: Erneuerung Elektrik im Dachgeschoss und Erdgeschoss, Sanierung Bäder
- 1987: Errichtung eines Wintergartens auf der Terrasse
- 1983: Anbringung einer Außenwandisolierung an das Wohnhaus
- 1982: Erneuerung Fenster im EG
- 1981: Anbau eines Windfanges an das Wohnhaus
- 1968: Anbau an das Wohnhaus
- 1967: vollständig saniert

Ausstattung

- massive Bauweise, Fassade isoliert und mit Fachwerk verkleidet
- Tondachziegeln
- Holzfenster doppelt verglast
- Öl Zentralheizung
- Kaminofen im EG (2021) und im DG (2012)
- 1 Terrasse, 1 Loggia
- Parkett, Fliesen, Laminat
- Gartenhäuschen
- 2 Garagen
- 1 Anbau
- 4 Stellplätze

Lage

Dieses im Jahr 1956 massiv errichtete Zweifamilienhaus befindet sich in Hessisch Lichtenau.

Die Stadt Hessisch Lichtenau liegt im Geo-Naturpark Frau Holle-Land, ca. 25 km südöstlich von Kassel.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, sowie Kindergarten, Grund- und Gesamtschule, Ärzte, Bushaltestellen und Tramhaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Hessisch Lichtenau hat einen direkten Autobahnanschluss an die A44.

Den Einwohnern steht ein vielseitiges Familien- und Freizeitangebot zur Verfügung. Das Hallenbad, Sportstätten (Tennis- und Fußballvereine), Seen und Naherholungsgebiete, sowie zahlreiche Grünflächen und Spielplätze lassen keine Wünsche offen.

Idyllisch gelegen ist Hessisch Lichtenau ein idealer Ort zur Erholung und lang ausgedehnten Wanderungen. Sie lieben die Natur pur und gesunde Luft, dann auf nach Hessisch Lichtenau, und raus aus der Großstadt!

Sonstige Angaben

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehme ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten meine Allgemeinen Geschäftsbedingungen.









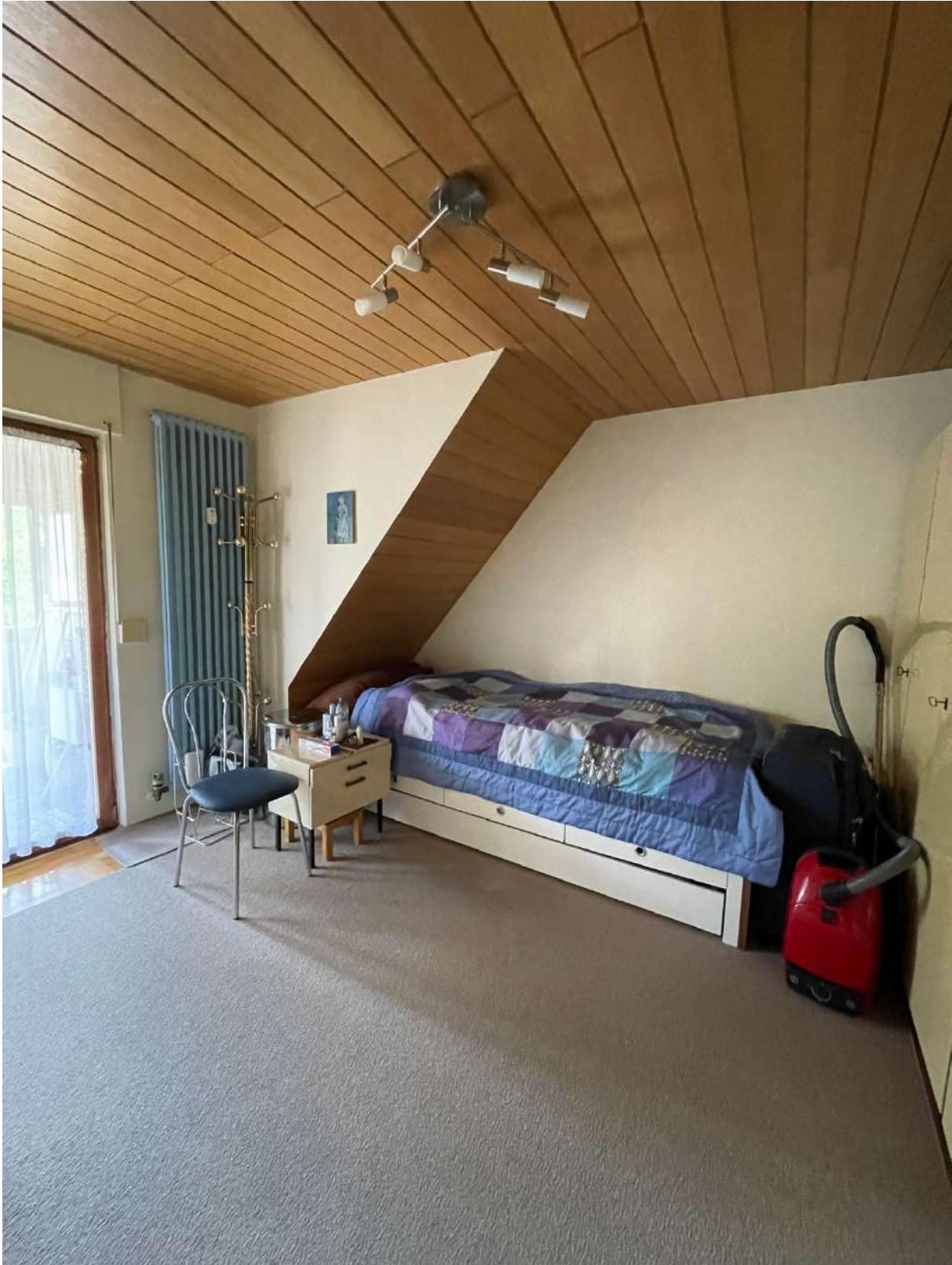








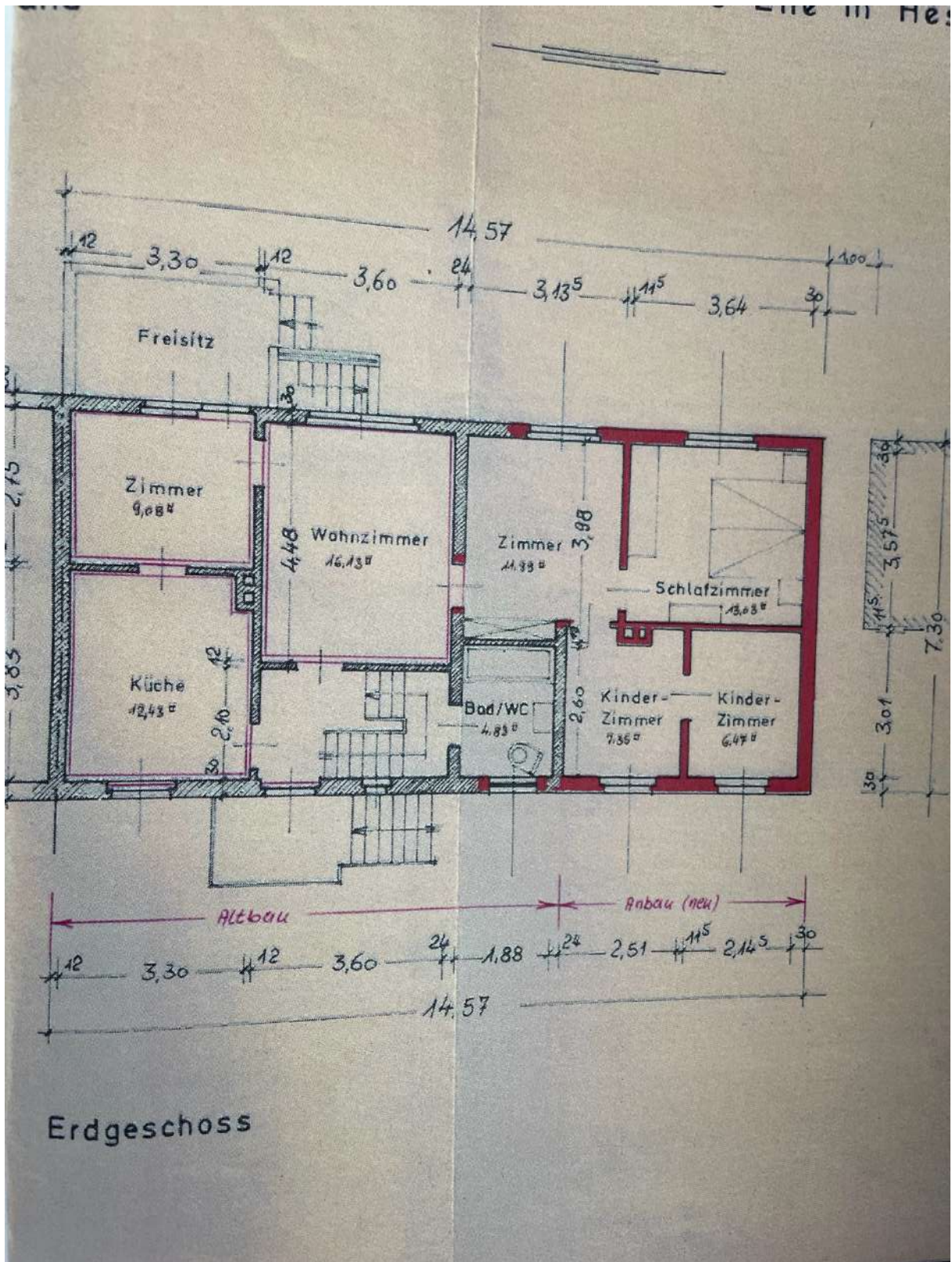






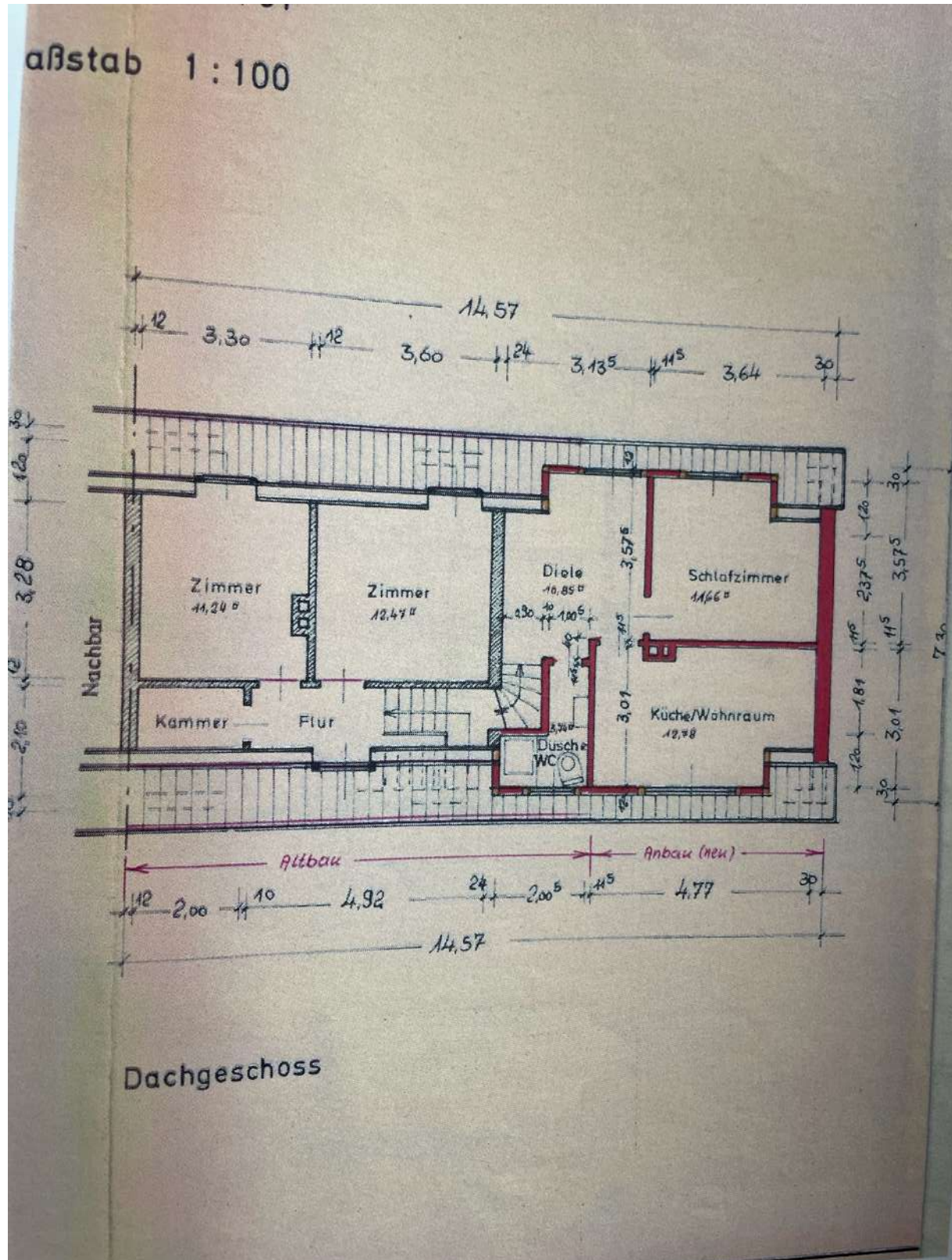


Erdgeschoss

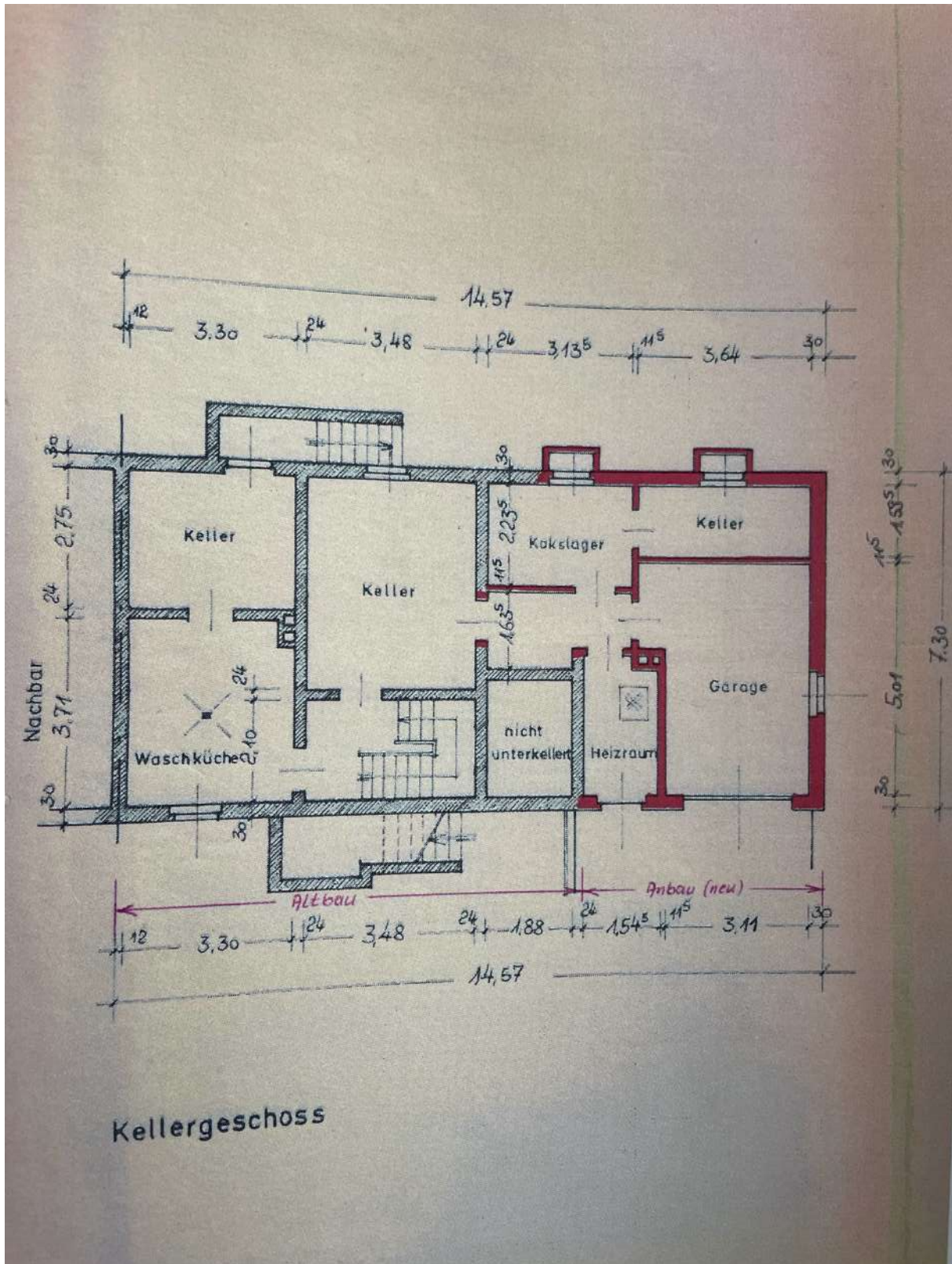


Erdgeschoss

Dachgeschoss



Kellergeschoss



Kellergeschoss

Kontaktdaten



Name	Frau Bibiana Bergmann
Firma	BB Immobilien
Adresse	Hinter dem Bornhof 23, 37247 Großalmerode
E-Mail	immo@bibianabergmann.de
Mobil	0172 28 47 292

Rechtshinweise

Da ich Objektangaben nicht selbst ermittle, übernehme ich hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an meine ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht meinen Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über mein Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalte ich mir Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.