

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Lichtenfels

### Großzügiges Haus mit 12 Zimmern und Garagen in Lichtenfels



Objekt-Nr. OM-422465

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:  
Jonas Schüttler

35104 Lichtenfels  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1802	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.376,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	12,00	Garagen	3
Wohnfläche	304,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	235,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das großzügige Wohnhaus mit insgesamt ca. 304 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 12 Zimmern befindet sich in Lichtenfels und vereint historischen Charme mit moderner Ergänzung. Das Objekt setzt sich aus zwei baulich getrennten, aber zusammenhängenden Einheiten zusammen.

Der Fachwerkteil stammt aus dem Jahr 1804 und verfügt über ca. 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 6 Zimmern. Dieser Gebäudeteil wurde zuletzt umfassend saniert und ist derzeit vermietet, wodurch sich eine attraktive Möglichkeit zur Teilvermietung oder Kapitalanlage ergibt.

Der Neubauteil, errichtet im Jahr 2002, umfasst ca. 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ebenfalls 6 Zimmer. Er wird aktuell vom Eigentümer selbst genutzt und bietet zeitgemäße, funktionale Wohnverhältnisse.

Das Haus steht auf einem ca. 1.376 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt insgesamt über 3 Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und weist eine einfache, zweckmäßige Innenausstattung auf.

Drei Garagen und ein Caport stehen für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung und ergänzen das Angebot sinnvoll. Die Immobilie eignet sich sowohl für Mehrgenerationenwohnen, Kombination aus Eigennutzung und Vermietung als auch für großzügiges Wohnen mit viel Platz.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar. Bei Rückfragen zum Objekt oder bei Interesse kontaktieren Sie mich gerne unter 01714562459.

## Ausstattung

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Lichtenfels im Ortsteil Goddelsheim (PLZ 35104), einer charmanten Kleinstadt im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Das Stadtzentrum ist geprägt von einer gewachsenen Infrastruktur, kurzen Wegen und einer angenehmen Mischung aus Wohnen, Versorgung und öffentlichem Leben.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arzt sowie gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und öffentliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien und Mehrgenerationenhaushalte.

Über die umliegenden Bundes- und Landstraßen sind nahegelegenen Städte wie Korbach oder Frankenberg bequem erreichbar.

Darüber hinaus zeichnet sich Lichtenfels durch seine naturnahe Lage zwischen Kellerwald und Sauerland aus. Die reizvolle Mittelgebirgslandschaft Nordhessens mit zahlreichen Wander- und Radwegen liegt direkt vor der Haustür und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,33 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

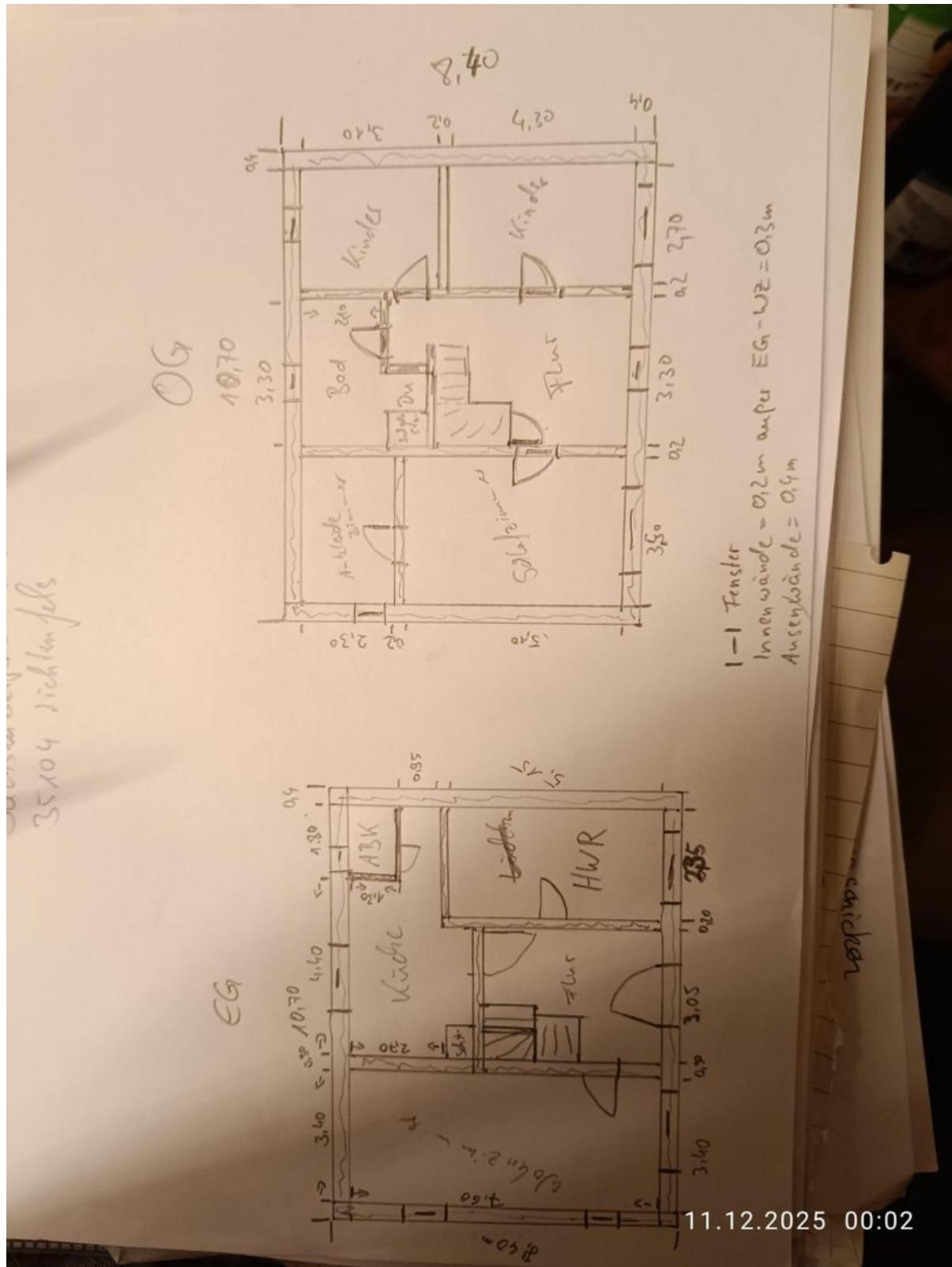
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

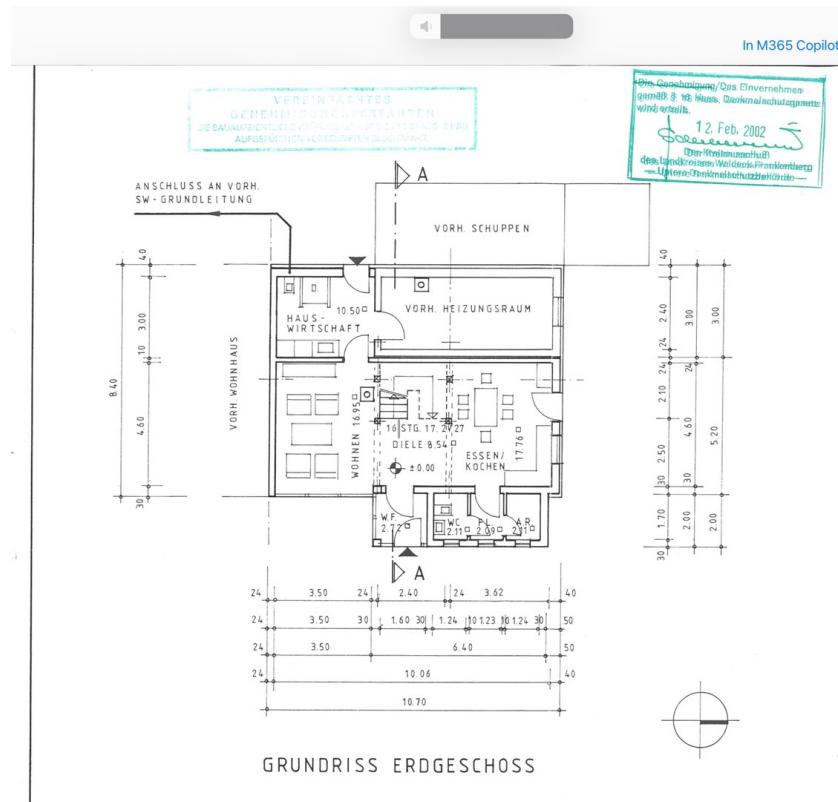


# Exposé - Grundrisse

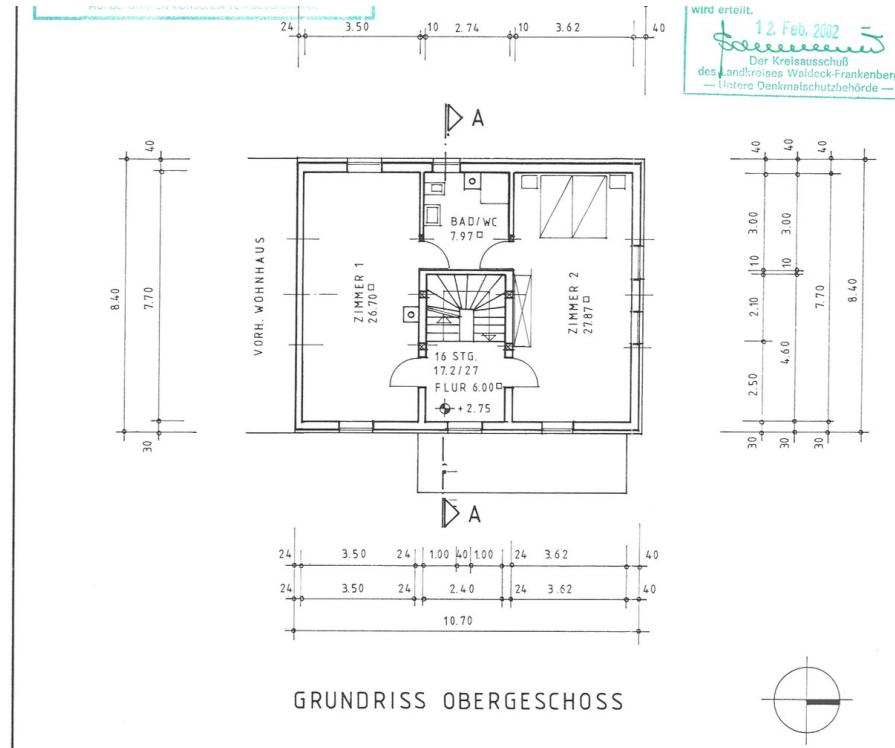


## Grundriss Altbau Teil

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG Neubau



Grundriss OG Neubau

# Exposé - Grundrisse

