

Exposé

Landhaus in Neuenstein

Kulturdenkmal Liedemühle - Alleinlage mit eigener Wasserkraft



Objekt-Nr. OM-444859

Landhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Heinrich Nitz

Liedemühle 1
36286 Neuenstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1778	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	190.000,00 m ²	Badezimmer	9
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	29,00	Carports	2
Wohnfläche	590,00 m ²	Stellplätze	8
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Liedemühle (erstmal 1611 erwähnt). In naturnaher Alleinlage verbinden zwei Wohnhäuser, Nebengebäude und Turbinenhaus historischen Charme mit klarer Nutzbarkeit. Eigene Wasserkraft stärkt die Unabhängigkeit; Werkstatt-, Lagerflächen, Wald, Garten und Streuobstwiese eröffnen vielfältige Optionen.

Land- und Forstflächen (Wiesen, Acker, Wald; gesamt ca. 18,9 ha, direkt angrenzend) sind im Angebot enthalten; auf Wunsch gesondert regelbar. Das Anwesen ist vollständig erschlossen (Strom, Trinkwasser, Abwasser, Straße, Internet).

Drohnenaufnahme auf YouTube: youtu.be/KjmEnozXvSA

Ausstattung & Details

Haupthaus Liedemühle 1

- Baujahr: urspr. 1778; letzte umfassende Sanierung 2000; Fassade 2023
- Wohnfläche: ca. 408 m² (+ Keller, Dachboden)
- Heizung: Zentrale Holzheizung (Festbrennstoff, 25 kW) mit Pufferspeichern ca. 1.800 l (1.000 + 800 l) und Warmwasserspeicher ca. 300 l; zusätzlich Öl-Zentralheizung, Öltanks 2 × 1.500 l
- Potenzial: Wasser-Wasser-Wärmepumpe in Kombi mit eigener Stromerzeugung laut Energieberater sinnvoll; PV auf Dächern möglich (abh. von Genehmigungen)
- Aufteilung: OG & DG zusammen ca. 249 m² (zuletzt gemeinsam genutzt, baulich trennbar); EG mit zwei Whg.: ca. 92 m² und ca. 67 m².
- Extras: integrierte Garage, Werkstatt, Balkone, mehrere Dachgauben, 3 Wallboxen (22 kW, Bj. 2022); Kaminöfen in einzelnen Whg. vorhanden (nicht erforderlich für Wärmeversorgung)

Zweites Wohnhaus (Liedemühle 1A)

- Baujahr: urspr. 1853, Umbau 1995/96 zum Mietwohnhaus
- Wohnfläche: ca. 182 m² (+ Keller; DG mit Gauben)
- Heizung: Öl-Zentralheizung (Viessmann, 27 kW) mit Boiler ca. 300 l; Öltanks 4 × 1.000 l
- Aufteilung: drei Einheiten – ca. 42 m², ca. 78 m², ca. 62 m², mit Balkonen

Nebengebäude & Außenbereich

- Scheune/Tenne: mehrstöckig, Durchfahrtenne (befahrbar; Stellplätze auch für große Wohnmobile hintereinander), Seitenfächer, mehrere Räume
- Maschinenhalle: Lager/Abstellfläche
- Weitere Gebäude: Holzschuppen mit Schleppergarage (Brennholzlager), Carport (2 Stellplätze), Gartenhäuschen
- Turbinenhaus (Wasserkraft): Massivbau, Pultdach; Ossberger-Turbine (Bj. 1998), Fallhöhe ~4,3 m, ~6,4 kW elektrisch; Wasserrechte vorhanden
- Eigene Quelle (aktuell WC-Nutzung).

Grundstück & Ländereien

- Hof & Garten: ca. 1.950 m²; Hausgarten ca. 700 m² am Mühlgraben
- Land- und Forstflächen: ca. 18,9 ha (Forst, Wiesen, Acker, Streuobstwiese, Gewässer; Gemarkung Obergeis)

- Auf Wunsch auch Übergabe ohne Land-/Forstflächen

Nutzungsmöglichkeiten

- Wohnen mit Freiraum: große Flächen, separate Einheiten.
- Autarkie: eigene Stromerzeugung, Wald, Acker, Wiesen, Garten, Ställe
- Gewerblich: Werkstätten, Scheunen, Hallen für Handwerk/Lager/Kreatives
- Event/Freizeit: Scheune mit Potenzial für Hochzeiten, Seminare, Kultur (genehmigungsabhängig)
- Naturnah: Landwirtschaft, Tierhaltung (z. B. Pferde), nachhaltige Projekte

Aktuelle Belegung

Die Wohneinheiten in Liedemühle 1 (1. OG und DG) werden vom Eigentümer genutzt und geräumt übergeben. Die DG-Wohnung in Liedemühle 1A ist vermietet. Die übrigen Einheiten sind im Hinblick auf den Verkauf nicht neu vermietet und stehen dem Käufer frei zur Verfügung.

Kontakt

Wir zeigen Ihnen die Liedemühle gerne persönlich. Vor einer Besichtigung sprechen wir gerne kurz mit Ihnen. Bitte hinterlassen Sie Ihre Telefonnummer und wann Sie am besten erreichbar sind.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage – idyllische Alleinlage, gut angebunden

- Natur: eigene Wiesen und Wälder, kein dichtes Umfeld
- Infrastruktur: Bäcker, Pizzeria, Bank, Supermarkt, Schule
- ÖPNV/Verkehr: stündlicher Bus nach Bad Hersfeld (ICE) und Homberg/Efze; schnelle Anbindung A4, A5, A7 (z. B. Kassel, Fulda).

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



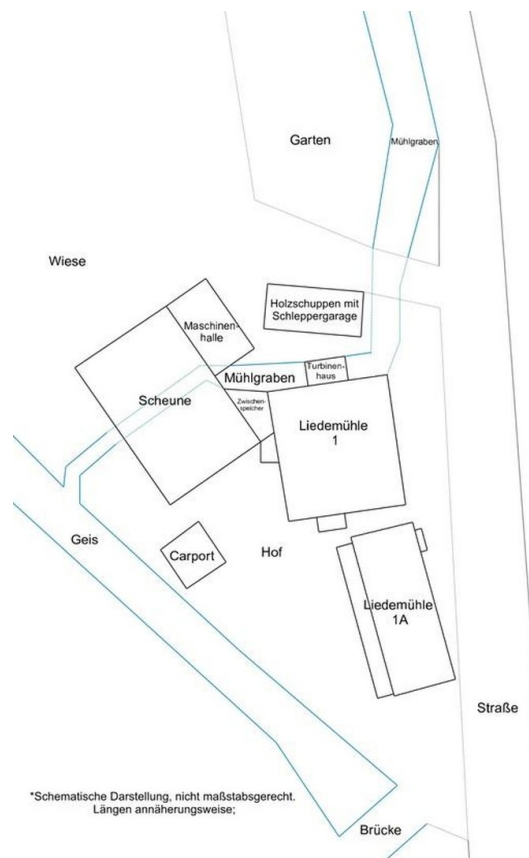
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

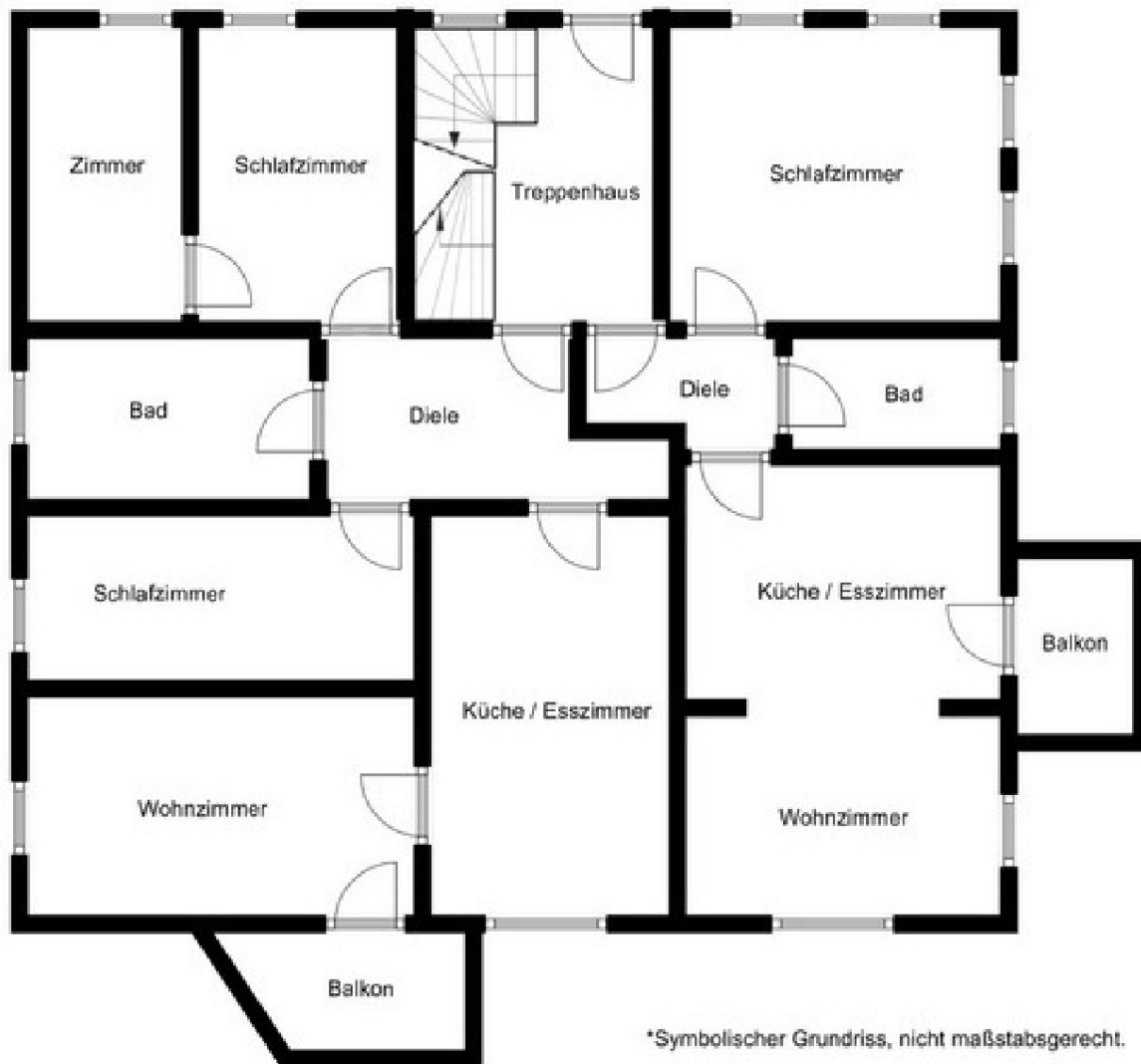


Exposé - Galerie



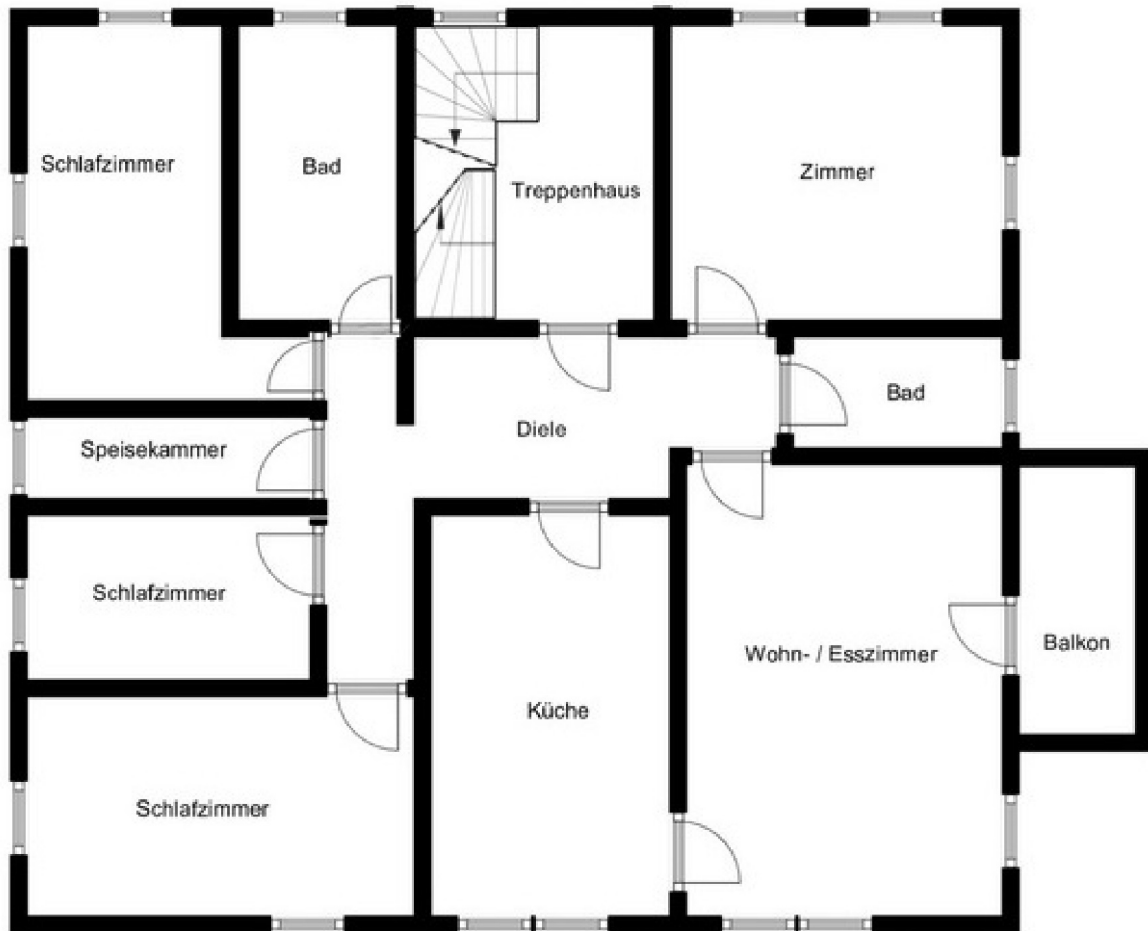
Exposé - Grundrisse

Liedemühle 1 - EG



Exposé - Grundrisse

Liedemühle 1- OG



*Symbolischer Grundriss, nicht maßstabsgerecht.

Exposé - Grundrisse

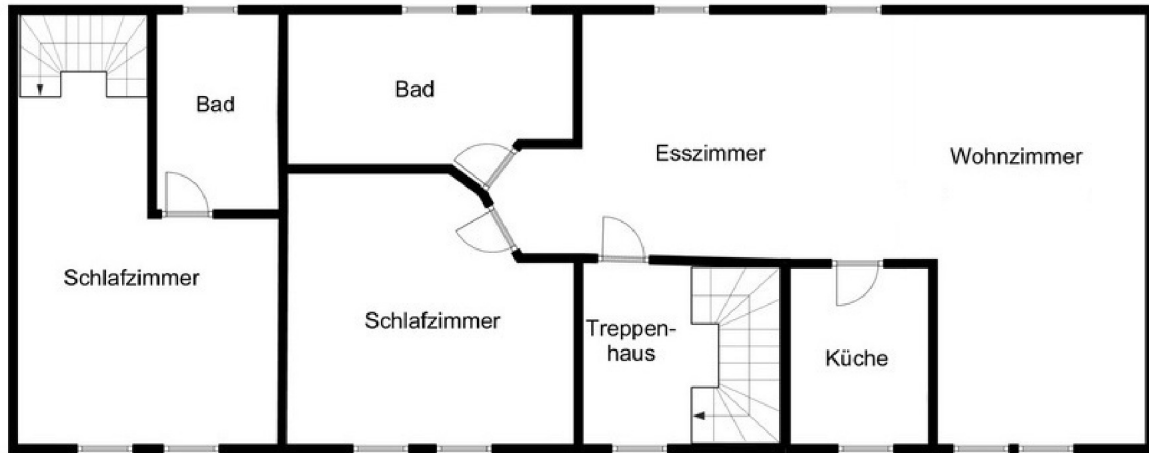
Liedemühle 1 - DG



*Symbolischer Grundriss, nicht maßstabsgerecht.

Exposé - Grundrisse

Liedemühle 1A - DG



*Symbolischer Grundriss, nicht maßstabgerecht.

Exposé - Grundrisse

Liedemühle 1A - OG

