

Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

# Ehemalige Kirche, Wohnhaus, Klostertrakt - Raum für Ihre Ideen

CODE DU BIEN: 25226025



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128,43 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.666 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25226025
Surface habitable	ca. 128,43 m <sup>2</sup>
Pièces	13
Chambres à coucher	9
Salles de bains	3
Place de stationnement	5 x surface libre

Prix d'achat	350.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 544 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	102.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.06.2035	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1963



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

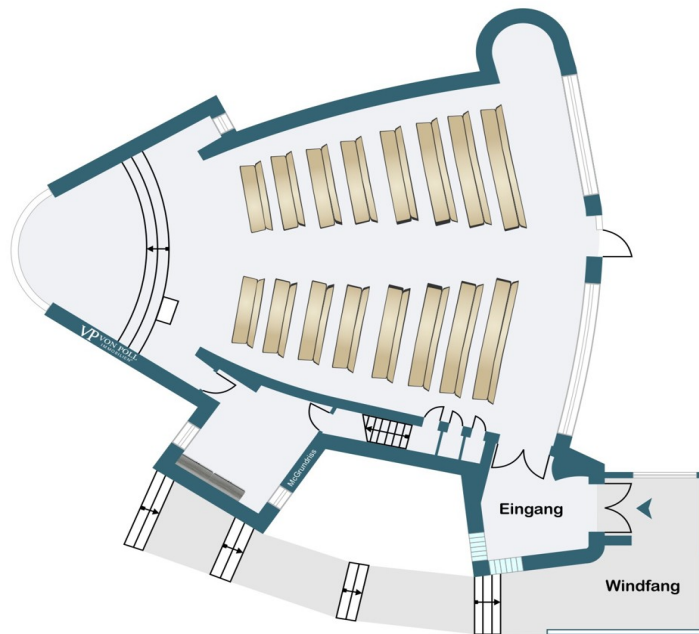
## La propriété





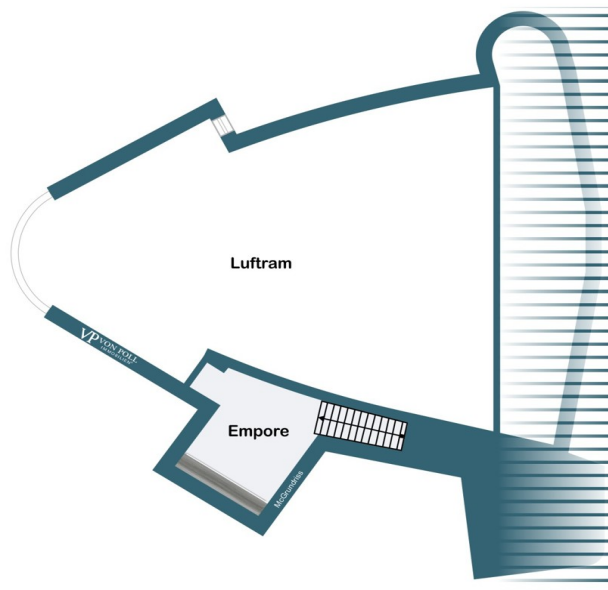
CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## Plans d'étage



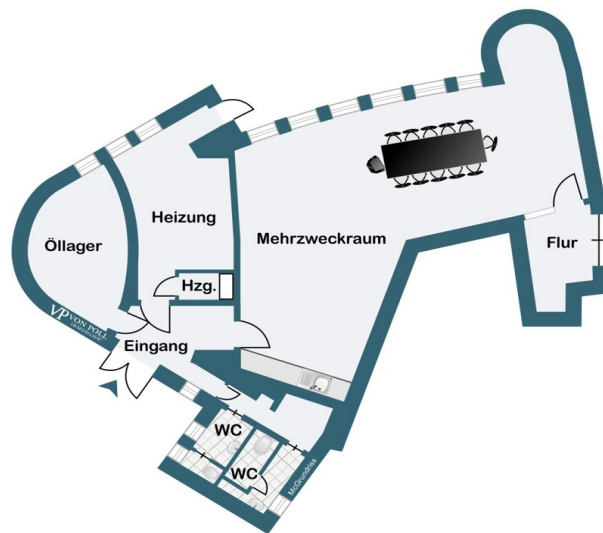
Kirche Erdgeschoss





Kirche Obergeschoss

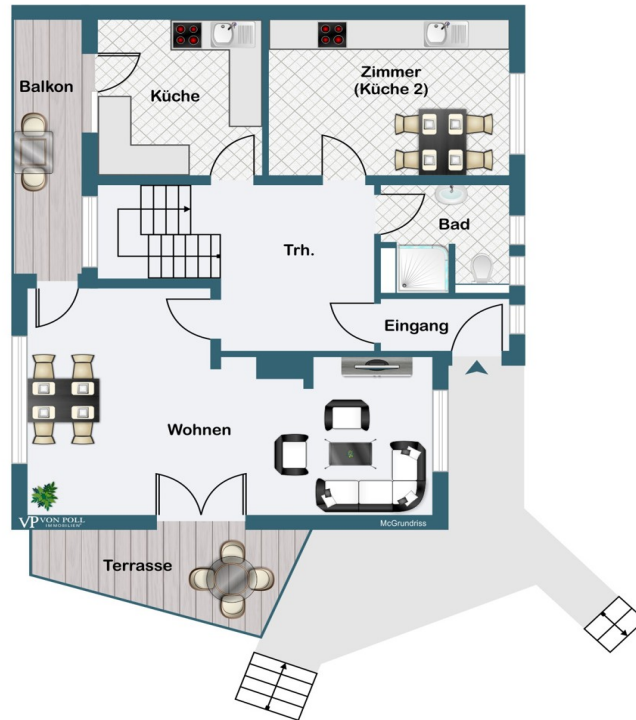




Kirche Kellergeschoss







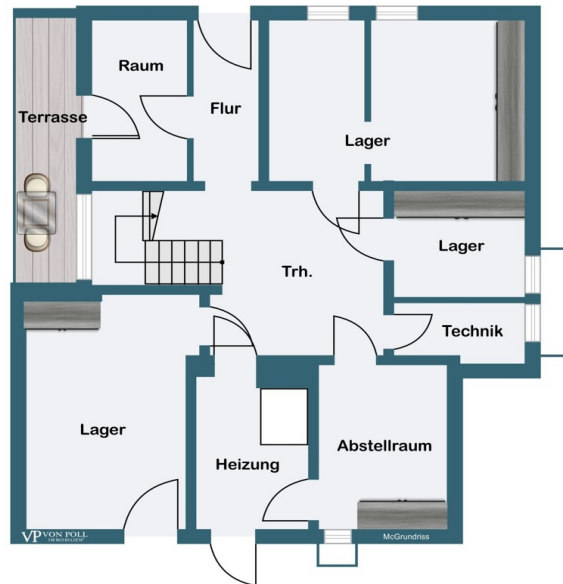
Wohnhaus Erdgeschoss





Wohnhaus Dachgeschoss

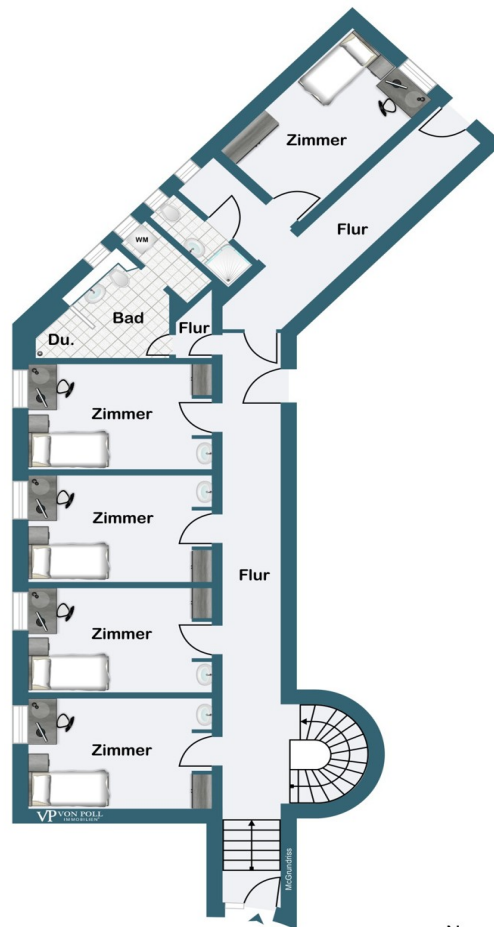




Wohnhaus Kellergeschoss

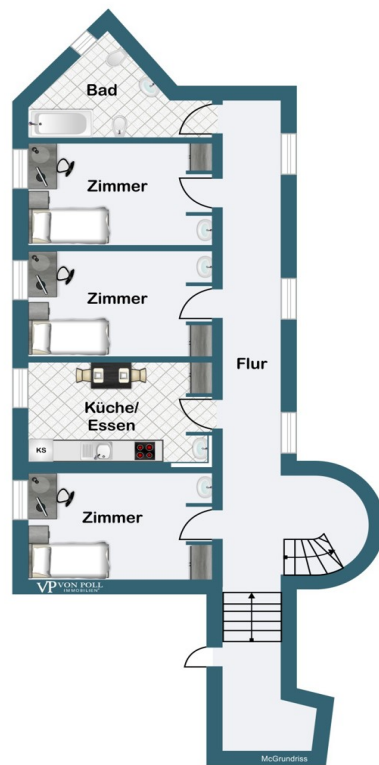






Kloster Erdgeschoss





Kloster Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen**

## Une première impression

Diese besondere Immobilie besteht aus einer ehemaligen Kirche, einem Kloster sowie einem ehemaligen Pfarrhaus/Wohnhaus.

Der massiv errichtete Gebäudekomplex steht auf einem ca. 1.666 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 673 m<sup>2</sup>. Die eingeschossige Kirche mit Pultdach und das Wohnhaus wurden in 1963 und das Kloster in 1981 erbaut.

Das Kirchengebäude hat eine Nutzfläche von ca. 288 m<sup>2</sup>. Der großzügige, offene Saal mit hoher Decke im Erdgeschoss bietet Ihnen viele Möglichkeiten Ihre Ideen umzusetzen und zu verwirklichen. Die Kirche ist überwiegend unterkellert. Im Kellergeschoss finden Sie einen Mehrzweckraum mit einer Kaffeeküche, 2 WCs, den Heizraum sowie das Öllager.

Von hier aus gibt es einen Zugang in das später erbaute Kloster mit einer Fläche von ca. 192 m<sup>2</sup>. Dieses ist ein Zwischentrakt und verbindet die Kirche mit dem Wohnhaus. Es gibt 8 Zimmer mit je einem Waschbecken, drei Tageslichtbäder und eine gemeinschaftliche Küche.

Das Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 128 m<sup>2</sup>, die sich auf 5 Zimmer verteilt sowie ca. 64 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich der helle Wohnbereich, die Küche, das Tageslichtbad sowie ein Zimmer. Von der Küche und vom Wohnbereich aus haben Sie Zugang auf den Balkon in West-Ausrichtung. Zusätzlich gibt es eine sonnige Süd-Terrasse. Im Dachgeschoss gibt es ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer. Das Wohnhaus ist voll unterkellert. Vier Abstellräume bieten ausreichend Stauraum. Der Hobby- / Gästeraum hat einen zusätzlichen Zugang nach Draußen. Außerdem finden Sie im Keller den Heiz- und Technikraum.

In ca. 2010/11 wurde das Wohnhaus modernisiert: Wärmedämmung der Außenwände, Erneuerung der Dacheindeckung sowie Dachentwässerung, teilweise Austausch der Fenster, neue Haustür und Bad-Sanierung.

Das ehemalige Kloster und das Wohnhaus werden mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2009 geheizt. Der Energieausweis bezieht sich auf das Wohnhaus und das Kloster, die Kirche ist unberücksichtigt. Die Kirche hat eine Gebläse-Heizung aus den 1980er Jahren.

Für die ehemalige Kirche und das Kloster sollten von den neuen Eigentümern Sanierungsmaßnahmen eingeplant werden, da es teilweise sichtbare Mängel wie Feuchteschäden gibt.

Ein großer asphaltierter Parkplatz für ca. 4-5 PKW sowie ein weiterer Stellplatz direkt am Wohnhaus ist vorhanden.

Käufer sollten beachten, dass eine weitere Nutzung, die nicht mit den Vorgaben der kath.



Kirche zu vereinbaren ist, ausgeschlossen ist und dies im Grundbuch eingetragen wird.  
Außerdem bedarf es bei einer Nutzungsänderung voraussichtlich einer  
Baugenehmigung.

Die Immobilie wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Sie wollen sich privat und/oder beruflich verwirklichen und haben bereits erste Ideen? Wir  
stehen Ihnen für Besichtigungen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## Détails des commodités

- Gebäudekomplex aus 3 Teilen: ehem. Kirche, ehem. Kloster + Wohnhaus
- Massive Bauweise
- 4 Tageslichtbäder
- Öl-Zentralheizung aus 2009 + Gebläse-Heizung aus den 80er Jahren
- Balkon, Terrasse + Garten
- ca. 5-6 PKW-Stellplätze
- Künstlerisch gestaltetes Buntglasfenster

**CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen**

## Tout sur l'emplacement

Die Kleinstadt Rotenburg an der Fulda liegt im Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Beidseitig der Fulda gelegen ist sie durch vier Brücken verbunden. Rotenburg a. d. Fulda besteht aus 8 Stadtteilen mit ca. 14.500 Einwohner und bietet eine gute medizinische Versorgung, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gaststätten und zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Bebra ist nur ca. 7 km und 11 Fahrminuten entfernt. Bad Hersfeld erreichen Sie in ca. 23 Minuten mit dem Auto. Rotenburg an der Fulda verfügt über einen eigenen Bahnhof an der der Strecke Fulda-Kassel.



**CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lisperhausen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 102.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25226025 - 36199 Rotenburg an der Fulda – Lispenhausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37, 36037 Fulda  
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0  
E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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