

7j baeé

@UbX\Ui g`]b`BYi YbghY]b

?i`hi fXYb_a U`@]YXYa ~\`Y!`5``Y]b`U[Y`a]h`Y][YbYf
K UggYf_fUZh

| | | | |
|-------------------|-------------------|--|----------------|
| | | CVY_HBF`CA!(((,) - @UbX\Ui g Verkauf: %"&) \$\$\$\$ Ö Ansprechpartner: Heinrich Nitz Liedemühle 1 36286 Neuenstein Hessen Deutschland | |
| Baujahr | 1778 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 190.000,00 m² | Badezimmer | 9 |
| Etagen | 3 | Garagen | 1 |
| Zimmer | 29,00 | Carports | 2 |
| Wohnfläche | 590,00 m² | Stellplätze | 8 |
| Energieträger | Holz | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

7j baeé Ž 4 WeUZ dW[Tg` Y

C V ^Y _hVYgW\ fY]Vi b[

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.

5i gghUghi b [

| WfW3geefSffg` Y,

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

@U[Y

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).

;` XdSefdg] fgd,

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

7j baeé Ž 9 S^Wd[W

7j baeé Ž 9 S^Wd[W

7j baeé Ž 9 S^Wd[W

7j baeé Ž 9 S^Wd[W

7j baeé Ž 9 dg` Vd[eeW

7j baeé Ž 9 dg` Vd[eeW

7j baeé Ž 9 dg` Vd[eeW

7j baeé Ž 9 dg` Vd[eeW

7j baeé Ž 9 dg` Vd[eeW