Großalmerode – Großalmerode

Lukratives Mehrfamilienhaus in zentraler Stadtlage

Objektnummer: 23037115

KAUFPREIS: 444.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 416 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 735 m^2

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Auf einen Blick

Objektnummer	23037115
Wohnfläche	ca. 416 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	06.05.2024
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Baujahr	1900

Kaufpreis	444.500 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 52 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Die Immobilie

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Die Immobilie

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Die Immobilie

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Die Immobilie

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Die Immobilie

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

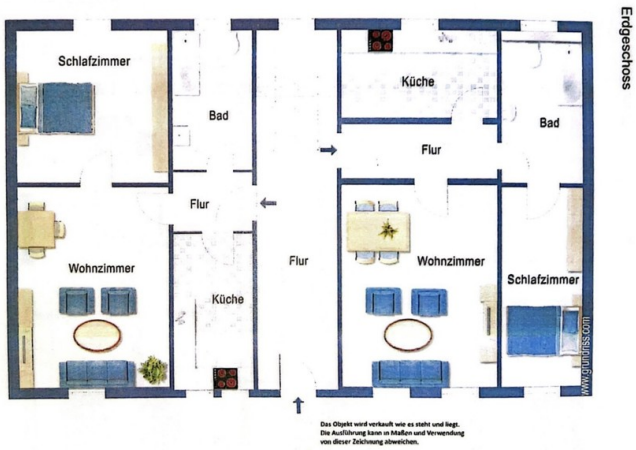
Die Immobilie

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Die Immobilie

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Die Immobilie



Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Die Immobilie

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes und komplett saniertes Fachwerkhaus aus dem Jahr 1900, mit nebenstehendem Wirtschaftsgebäude, in zentraler Stadtlage von Großalmerode. Die Immobilie verfügt über fünf Wohneinheiten verteilt auf einer Wohnfläche von ca. 416 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 735 m². Das Mehrfamilienhaus ist denkmalgeschützt und besticht durch seine aufwendige Konstruktion. Unter den Fenstern sind zusätzliche Andreaskreuze angebracht und der aufwendige Gefachputz wurde in Löffelputztechnik ausgeführt. Diese Details verleihen dem Haus einen besonderen Charme und machen es zu einem Blickfang in der Umgebung. Die Immobilie besteht aus mehreren Wohnungen, die sich über insgesamt drei Etagen erstrecken. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit ca. 60 m² Wohnfläche. Eine ca. 100 m² sowie eine kleiner Wohnung mit ca. 45 m² sind im 1. Obergeschoss vorhanden. Im 2. Obergeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung mit ca. 140 m². Alle Wohnungen verfügen über Gasetagenheizungen und Wasseruhren, was eine individuelle Abrechnung der Heiz- und Wasserkosten ermöglicht. Sämtliche Bäder sind mit Dusche und Badewanne ausgestattet, um den Wohnkomfort zu maximieren. Auf der Rückseite des Hauses befinden sich ca. 20 m² angebaute Balkone, die einen wunderschönen Blick in die Natur ermöglichen. Besonders attraktiv ist die Dachgeschosswohnung, die über eine Brücke mit einem großzügigen Garten verbunden ist. Hier steht den Bewohnern ein Gartenhäuschen mit Grillfläche zur Verfügung, welches zum gemütlichen Beisammensein einlädt. Zudem gibt es ein angrenzendes Nebengebäude, das mit einer Gasetagenheizung und Toilette ausgestattet ist und als Party- oder Fitnessraum genutzt werden kann. Der Dachboden des Fachwerkhauses ist hochwertig wärmegedämmt, was zu einer guten Energieeffizienz beiträgt. Somit ist für angenehme Temperaturen im Haus gesorgt. Die Immobilie eignet sich daher ideal als renditestarke Geldanlage. Die Nettomieteinnahmen belaufen sich auf 26.820 Euro pro Jahr. Insgesamt bietet dieses Fachwerkhaus mit seinen zahlreichen Wohnungen und großzügigen Außenflächen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Rendite. Zudem punktet das Objekt mit seiner zentralen Lage, die den Bewohnern eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Stadt bietet. Sie haben hier die Möglichkeit, eine Immobilie mit Charakter und vielen Extras zu erwerben.

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
Wohnung 1 ca. 60 m²
Wohnung 2 ca. 60 m²
1. Obergeschoss
Wohnung 1 ca. 100 m²
Wohnung 2 ca. 45 m²
2. Obergeschoss
Wohnung ca. 140 m²

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Alles zum Standort

Großalmerode ist eine Stadt mit sechs Stadtteilen. Der Marktplatz mit seinen klassizistischen Häusern bildet das Zentrum der nordhessischen Stadt. Geografisch liegt Großalmerode im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land. Hierzu zählen der Meißner, das Kaufunger Land sowie das Werratal. Zur Universitätsstadt Witzenhausen sind es nur gut 9 km. Ein ruhiger Radweg am Oberlauf der Gelster entlang bietet eine gute Fahrradverbindung. Mit dem Auto oder Bus ist Witzenhausen in ein paar Minuten erreichbar. Durch die Kernstadt führt die Bundesstraße 451, die bei Helsa in die Bundesstraße 7 und bei Witzenhausen in die Bundesstraße 27 mündet. Sehr schnell ist auch die Kurstadt Bad Sooden-Allendorf (13 km) mit seiner wunderschönen Soletherme (Werratal-Therme) erreichbar. Die umliegenden Städte wie Hessisch Lichtenau sind in nur 15 Minuten und die Kreisstadt Eschwege in weniger als einer halbe Stunde erreichbar. Die nächstgelegenen Großstädte sind Kassel (21 km mit dem Auto) und Göttingen (38 km Fahrt).

Objektnummer: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com