Großalmerode

Attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage in Großalmerode, OT

CODE DU BIEN: 23037137

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 226 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 588 m²

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

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

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23037137
Surface habitable	ca. 226 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1961
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	215.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.06.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	187.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

La propriété

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

La propriété

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

La propriété

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

La propriété

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

La propriété

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

La propriété

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

La propriété

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

La propriété

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

La propriété

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

La propriété

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

Une première impression

Dieses gut gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1961 steht in Laudenbach zum Verkauf. Insgesamt befinden sich drei Wohneinheiten in der Immobilie. Es herrscht eine gute Wohngemeinschaft und ein angenehmes Wohnklima. Die Immobilie ist zentral gelegen und befindet sich auf einem 588 m² großen Grundstück. Jede Wohnung erstreckt sich über eine Ebene und ist über das abgeschlossene Treppenhaus erreichbar. Die Wohnungen im Erd- und Oberschoss sind von der Aufteilung gleich. Die 82 m² Wohnungen verfügen über eine Küche, großen Wohn- und Essbereich, sowie zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer. Die ca. 62 m² große Dachgeschosswohnung bietet ebenfalls Küche, Badezimmer sowie vier weitere Zimmern. Auf den Fußböden sind Fliesen, Laminat und Teppich verlegt. Alle Wohnungen verfügen alle über Außenrollläden. In der Gemeinschaftswaschküche sind für jede Einheit ein separater Waschmaschinenanschluss vorhanden. Zu jeder Einheit steht ein abschließbarer Kellerraum zur Verfügung. Im Haus integriert ist linksseitig eine Garage angeordnet. Ein gut gepflegter Garten wird von den Mietern im Erdgeschoss bewirtschaftet. Zur Wohnung im ersten Obergeschoss gehört ein Balkon, welcher vom Wohn- und Schlafzimmer erreichbar ist. Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von diesem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und investieren Sie hier als Kapitalanlage. Weitere Fragen zu Nettokaltmieten etc. beantworten wir sehr gern auf Anfrage.

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

Détails des commodités

~ Grundstück: ca. 588 m²
~ Erdgeschoß ca. 82 m²
~ 1. Obergeschoß ca. 82 m²
~ Dachgeschoß ca. 62 m²

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

Tout sur l'emplacement

Laudenbach ist einer von sechs Ortsteilen der Stadt Großalmerode. Der Marktplatz der nordhessischen Kleinstadt mit seinen klassizistischen Häusern bildet das Zentrum der 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 15 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).

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 187.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 23037137 - 37247 Großalmerode

Contact

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

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com