

Wildeck

Attraktives Bungalow-Trio in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25037053



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 287 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.335 m²

CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

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

CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25037053
Surface habitable	ca. 287 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	425.000 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. 117 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



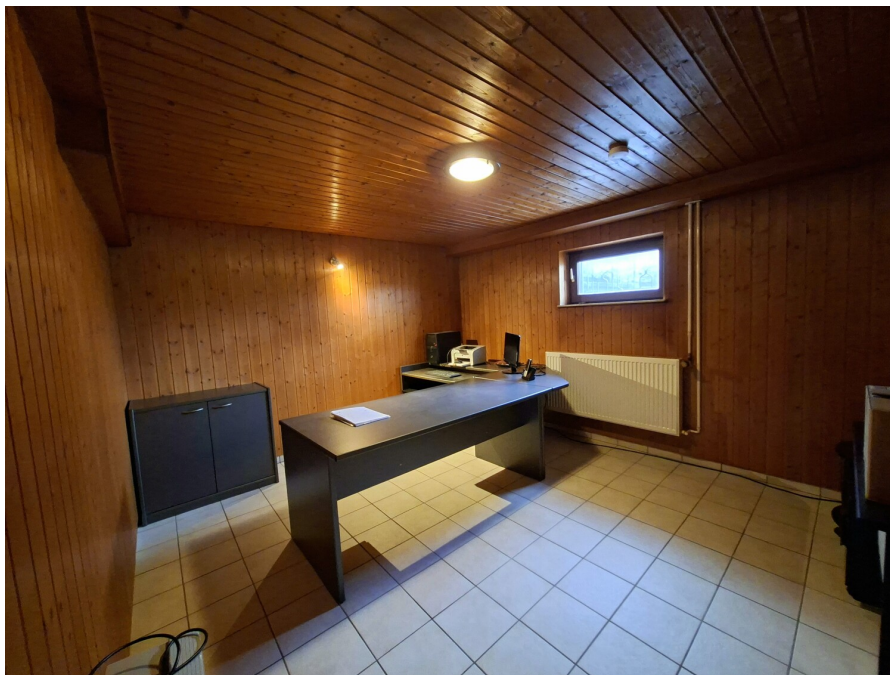
CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

Une première impression

Charmevolles Mehrfamilienhaus mit großem Garten und drei Bungalows

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1970 präsentiert sich mit einer umfangreichen Wohnfläche von ca. 287 m² und bietet viel Raum für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Das Anwesen erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.335 m², das durch einen Landschaftsgärtner ansprechend und liebevoll gestaltet wurde. Die harmonische Verbindung von Funktionalität und Wohnkomfort macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Die Immobilie umfasst insgesamt drei separate Wohneinheiten, die sich auf drei Bungalows verteilen. Die jeweiligen Wohnflächen betragen ca. 67,77 m² (Bungalow 1), ca. 106,38 m² (Bungalow 2) sowie ca. 122,60 m² (Bungalow 3). Während die beiden erstgenannten Einheiten zurzeit vermietet sind, wird Bungalow 3 eigengenutzt. Dank der durchdachten Aufteilung eröffnen sich zahlreiche Gestaltungsoptionen, wobei die Möglichkeit besteht, zwei der Einheiten miteinander zu verbinden und so noch flexibler auf persönliche Bedürfnisse einzugehen.

Insgesamt beherbergt das Haus zehn Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die ausreichend Platz für große Haushalte oder individuelle Raumkonzepte bieten. Die großen Fensterfronten durchfluten die Räume mit angenehmen Tageslicht.

Ein besonderes Highlight ist die Außenanlage: Der Garten wurde professionell durch einen Landschaftsgärtner gestaltet und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung. Ob für entspannte Stunden im Grünen oder gemeinsame Aktivitäten – das großzügige Grundstück lässt zahlreiche Wünsche offen.

Für Fahrzeuge stehen insgesamt vier Garagen zur Verfügung, die ausreichend Platz für Pkw, Fahrräder oder weitere Nutzungsideen bieten. Gerade in zentraler Lage stellt diese umfangreiche Parkmöglichkeit einen erheblichen Vorteil dar.

Die Ausstattung der Immobilie ist als normal einzustufen und zeugt von einer kontinuierlichen und sorgsam Pflege des gesamten Anwesens. Die solide Bauweise aus den 1970er Jahren gewährleistet eine zuverlässige Basis für zeitgemäßes Wohnen oder Vermieten. Die drei Wohneinheiten können sowohl als attraktive Mietobjekte dienen, als auch teilweise oder ganz selbstgenutzt werden.

Zusammengefasst überzeugt dieses Mehrfamilienhaus durch eine gelungene Symbiose aus effizienter Raumaufteilung, gepflegter Gartenanlage und Mehrfachnutzung durch insgesamt drei Wohneinheiten. Mit der Option, Einheiten flexibel zu verbinden, eröffnet sich eine Vielzahl individueller Gestaltungsmöglichkeiten – sei es für die große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder zum Teil als Kapitalanlage.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin ein

umfassendes Bild dieses vielseitigen Angebots zu verschaffen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

****Der Energieausweis befindet sich in Erstellung****

CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

Détails des commodités

Bungalow 1 Wohnfläche ca. 67,77 m² (Vermietung)

- ~ Wohnzimmer ca. 30,76 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 14,99 m²
- ~ Diele ca. 5,98 m²
- ~ Küche ca. 7,73 m²
- ~ Badezimmer ca. 4,97 m²
- ~ Vorratsraum 5,44 m²

Bungalow 2 Wohnfläche ca. 106,38 m² (Vermietung)

- ~ Wohnzimmer ca. 27,58 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 17,58 m²
- ~ Esszimmer ca. 13,98 m²
- ~ Küche ca. 9,10 m²
- ~ Badezimmer ca. 4,04 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 12,44 m²
- ~ Diele ca. 14,88 m²
- ~ Vorratsraum ca. 10,07 m²

Bungalow 3 Wohnfläche ca. 112,60 m² (Selbstnutzung)

- ~ Schlafzimmer ca. 17,58 m²
 - ~ Badezimmer ca. 4,04 m²
 - ~ Schlafzimmer ca. 12,44 m²
 - ~ Küche ca. 9,10 m²
 - ~ Esszimmer ca. 13,98 m²
 - ~ Wohnzimmer ca. 27,58 m²
 - ~ Diele ca. 14,88 m²
 - ~ Vorratsraum ca. 16,48 m²
 - ~ Büro im KG ca. 12,00 m²
- Nutzfläche ca. 68,72 m²**
Doppelgarage ca. 49,08 m²

CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

Tout sur l'emplacement

Wildeck gehört zum Landkreis Hersfeld-Rotenburg befindet sich im Nordosten von Hessen und grenzt an das Bundesland Thüringen. Die Städte Bad Hersfeld und Eisenach sind in ca. 25 km zu erreichen.

Die Gemeinde besteht aus insgesamt 5 Ortsteilen. Die Anbindung an die A 4 ist in wenigen Kilometern entfernt und macht die Gemeinde durch ihre günstige Anbindung attraktiv. Zum 30.06.2025 betrug die Einwohnerzahl 4.905.

CODE DU BIEN: 25037053 - 36208 Wildeck

Contact

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

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

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

www.von-poll.com