

Wabern

Mehrfamilienhaus - Kapitalanlage mit Potenzial

VP azonosító: 25099006

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 317 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 634 m²

VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Áttekintés

VP azonosító	25099006
Hasznos lakótér	ca. 317 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	15
Hálósobák	5
FÜRD?SZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1964
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	395.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	123.80 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.05.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

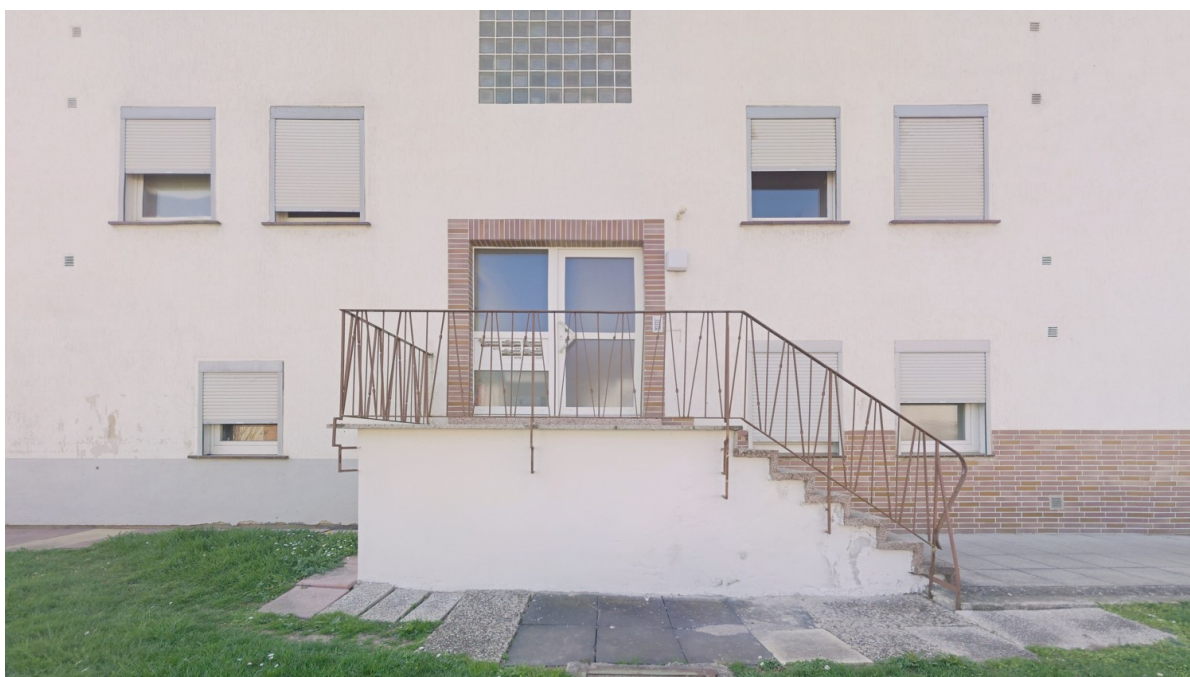
VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Az ingatlan



VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Az ingatlan



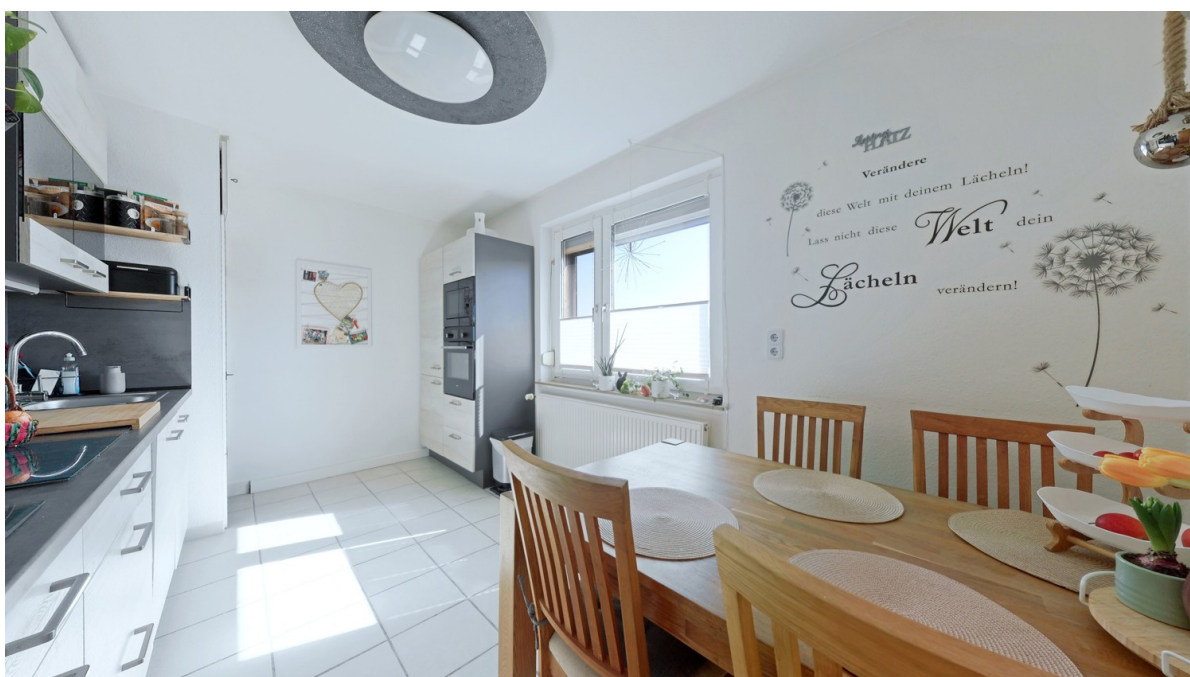
VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Az ingatlan



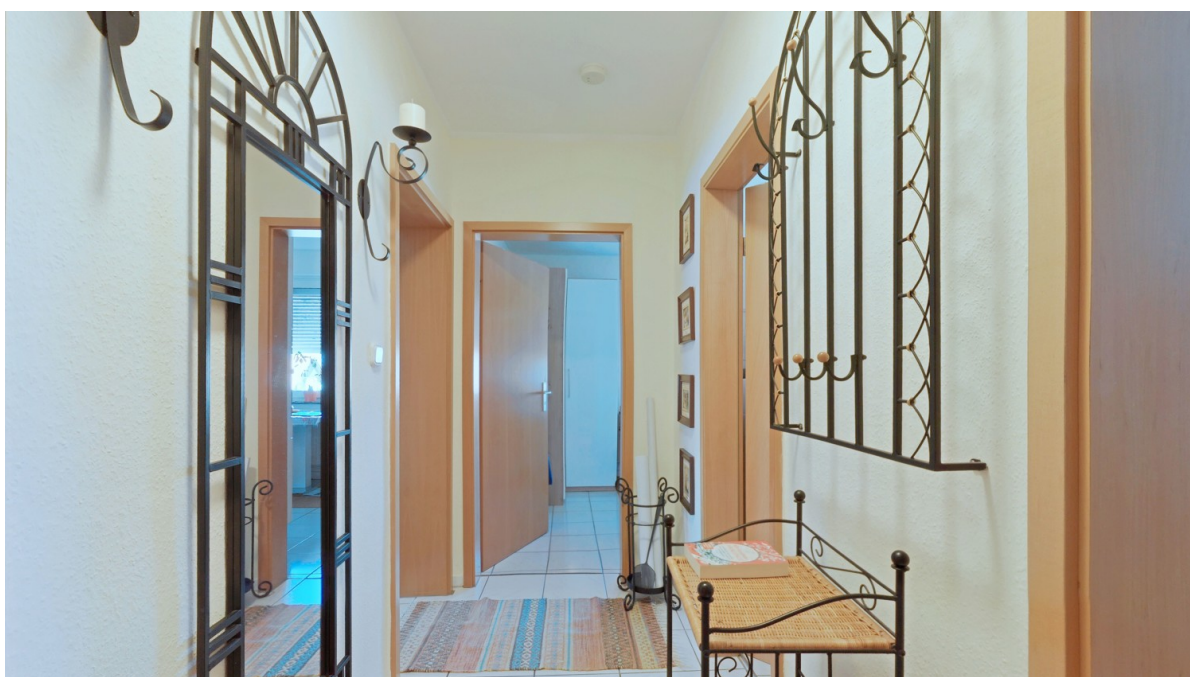
VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Az ingatlan



VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Az ingatlan



VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Az ingatlan



VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Az ingatlan



VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Az ingatlan



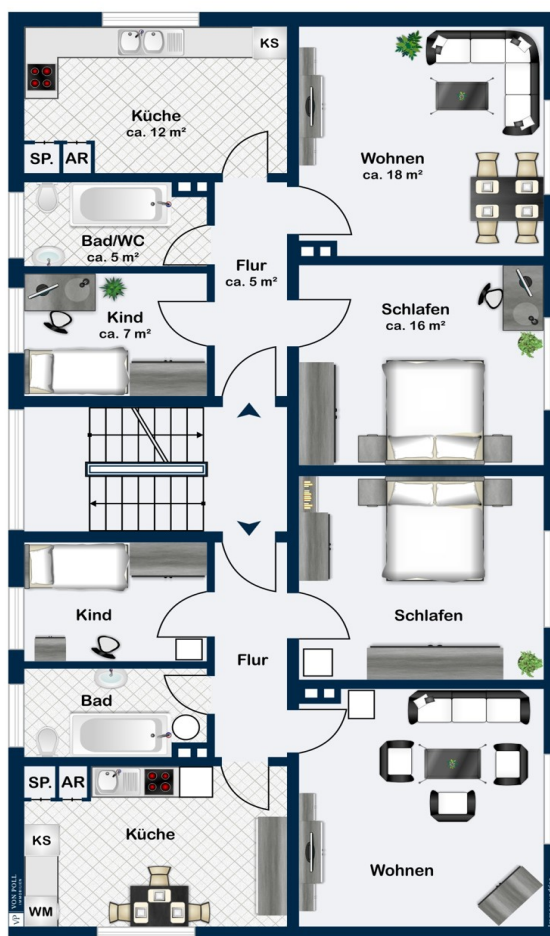
VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Az ingatlan



VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus, das sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 634 m² befindet. Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 317 m², verteilt auf fünf Wohnungen mit insgesamt 15 Zimmer. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1964 erbaut und zuletzt im Jahr 2021 modernisiert, wobei besonderer Wert auf die Erneuerung und Verbesserung gelegt wurde, um den zeitgemäßen Ansprüchen gerecht zu werden. Das Haus bietet fünf gut geschnittene Schlafzimmer und ebenso viele Badezimmer, die optimal für die Bedürfnisse von Familien oder Paaren für eine Vermietung ausgelegt sind. Die Badezimmer sind modern ausgestattet und bieten ausreichend Raum für eine komfortable Nutzung. Jede Wohnung verfügt über eine Etagenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und individuelle Temperaturanpassungen ermöglicht. Die Raumverteilung ist durchdacht und funktional gestaltet. Neben den Schlafzimmern und Badezimmern stehen weitere Zimmer zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können. Ob als Büro, Hobbyraum oder zusätzliches Gästezimmer - die Einsatzmöglichkeiten sind zahlreich und eröffnen vielfältige Gestaltungsoptionen. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einer normalen Qualitätsstufe, was durch die letzte Modernisierung unterstrichen wird. Zu den Erneuerungen zählen unter anderem moderne Oberflächen und zeitgemäße Sanitäranlagen. Die Wohnräume sind hell und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein weiterer Pluspunkt dieses Objekts sind die sechs Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Dies ist besonders vorteilhaft für Bewohner und deren Besucher, da somit immer genügend Parkraum zur Verfügung steht. Das Mehrfamilienhaus ist fertiggestellt und befindet sich in einem modernisierten Zustand. Durch die durchgeführten Arbeiten im Jahr 2021 sind keine größeren Renovierungsmaßnahmen notwendig, womit Sie als neuer Eigentümer direkt vermieten können. Die Lage des Hauses bietet Vorteile sowohl für Bewohner als auch für Investoren, die von einer zentralen, jedoch ruhigen Wohnlage profitieren möchten. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung, sind in der näheren Umgebung zu finden und in kurzer Zeit erreichbar. Für potenzielle Käufer, die Wert auf Rendite, ein gutes Mieterumfeld legen, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen zu können. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Minden a helyszínr?

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Wabern im Herzen des nordhessischen Schwalm-Eder-Kreises. Umgeben von der malerischen Flusslandschaft von Eder und Schwalm bietet Wabern eine attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte. Wabern verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Wabern liegt an der Main-Weser-Bahn und bietet regelmäßige Verbindungen nach Kassel und Frankfurt. Zudem zweigt hier die Bahnstrecke nach Bad Wildungen ab. Die Bundesstraßen B 253 und B 254 kreuzen sich in Wabern, und die nahegelegene Autobahn A 49 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Region. Die Gemeinde bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Das historische Jagdschloss Wabern und die umliegenden Rad- und Wanderwege entlang der Eder laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung in der Natur ein. Die Ortsteile von Wabern, darunter Falkenberg, Hebel, Harle und Zennern, zeichnen sich durch ihren dörflichen Charakter und eine hohe Lebensqualität aus. Hier finden Familien, Paare und Senioren gleichermaßen ein angenehmes Wohnumfeld mit einem aktiven Gemeindeleben. Insgesamt bietet Wabern eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung – perfekt für alle, die ein ruhiges Zuhause mit städtischer Infrastruktur suchen.

VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 123.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25099006 - 34590 Wabern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com