

Wildeck

# Attraktives Bungalow-Trio in zentraler Lage

VP azonosító: 25037053



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 287 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.335 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Áttekintés

VP azonosító	25037053
Hasznos lakótér	ca. 287 m <sup>2</sup>
Szobák	10
Hálósobák	5
Fürdőszobák	3
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	425.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 117 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



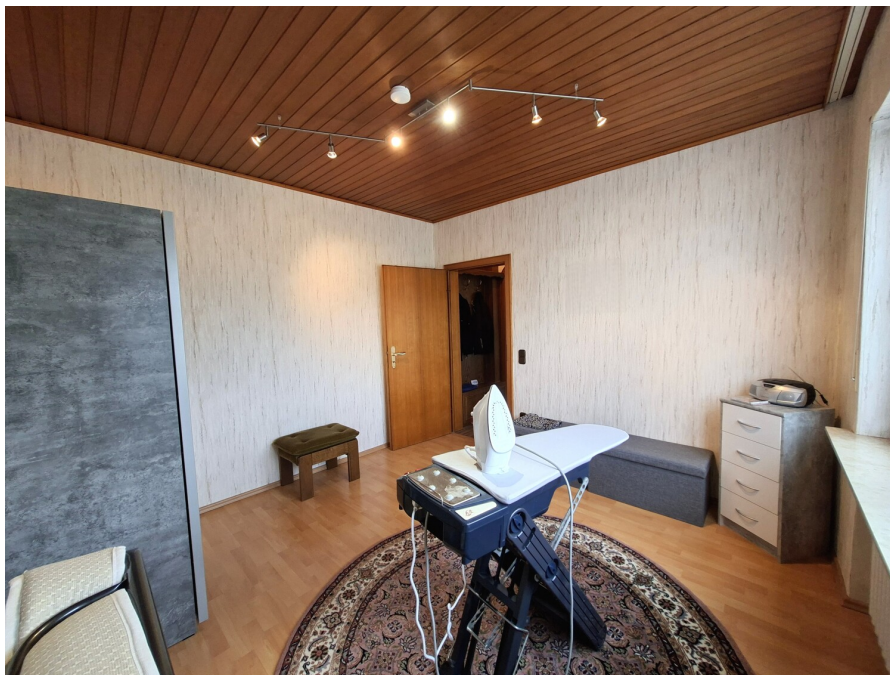
VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



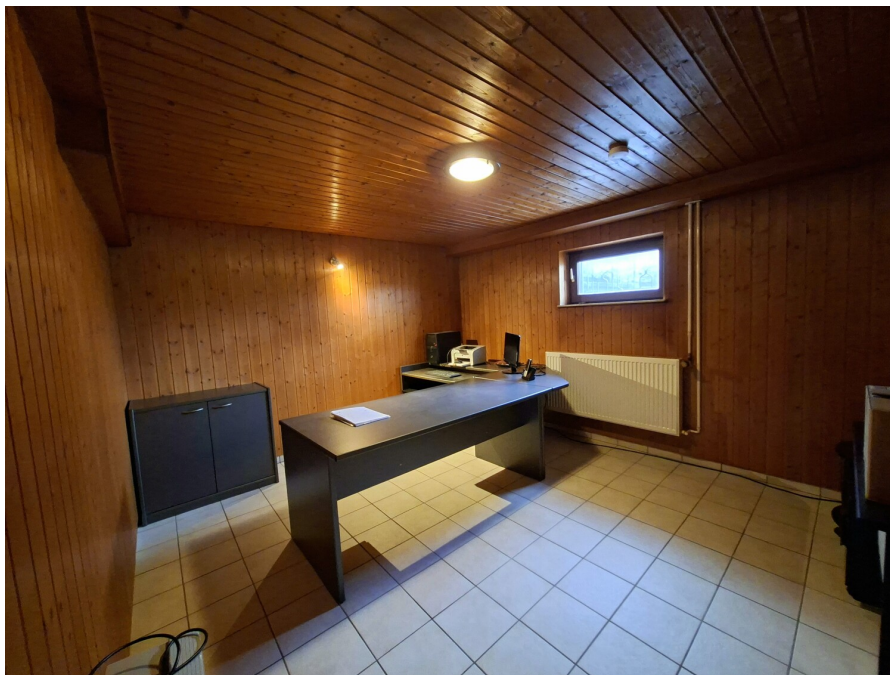
VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck**

## **Az elso benyomás**

**Charmevolles Mehrfamilienhaus mit großem Garten und drei Bungalows**

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1970 präsentiert sich mit einer umfangreichen Wohnfläche von ca. 287 m<sup>2</sup> und bietet viel Raum für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Das Anwesen erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.335 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> (Bungalow 1), ca. 106,38 m<sup>2</sup> (Bungalow 2) sowie ca. 122,60 m<sup>2</sup> (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\*\***

**VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck**

## **Részletes felszereltség**

**Bungalow 1 Wohnfläche ca. 67,77 m<sup>2</sup> (Vermietung)**

- ~ Wohnzimmer ca. 30,76 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 14,99 m<sup>2</sup>
- ~ Diele ca. 5,98 m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 7,73 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 4,97 m<sup>2</sup>
- ~ Vorratsraum 5,44 m<sup>2</sup>

**Bungalow 2 Wohnfläche ca. 106,38 m<sup>2</sup> (Vermietung)**

- ~ Wohnzimmer ca. 27,58 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 17,58 m<sup>2</sup>
- ~ Esszimmer ca. 13,98 m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 9,10 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 4,04 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 12,44 m<sup>2</sup>
- ~ Diele ca. 14,88 m<sup>2</sup>
- ~ Vorratsraum ca. 10,07 m<sup>2</sup>

**Bungalow 3 Wohnfläche ca. 112,60 m<sup>2</sup> (Selbstnutzung)**

- ~ Schlafzimmer ca. 17,58 m<sup>2</sup>
  - ~ Badezimmer ca. 4,04 m<sup>2</sup>
  - ~ Schlafzimmer ca. 12,44 m<sup>2</sup>
  - ~ Küche ca. 9,10 m<sup>2</sup>
  - ~ Esszimmer ca. 13,98 m<sup>2</sup>
  - ~ Wohnzimmer ca. 27,58 m<sup>2</sup>
  - ~ Diele ca. 14,88 m<sup>2</sup>
  - ~ Vorratsraum ca. 16,48 m<sup>2</sup>
  - ~ Büro im KG ca. 12,00 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 68,72 m<sup>2</sup>**  
**Doppelgarage ca. 49,08 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 25037053 - 36208 Wildeck**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Kerstin Göbel**

---

**Marktplatz 30, 37269 Eschwege**

**Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0**

**E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**