Großalmerode – Großalmerode

Lukratives Mehrfamilienhaus in zentraler Stadtlage

CODICE OGGETTO: 23037115

PREZZO D'ACQUISTO: 444.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 416 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 735 m^2

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23037115
Superficie netta	ca. 416 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	06.05.2024
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	6
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	444.500 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 52 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

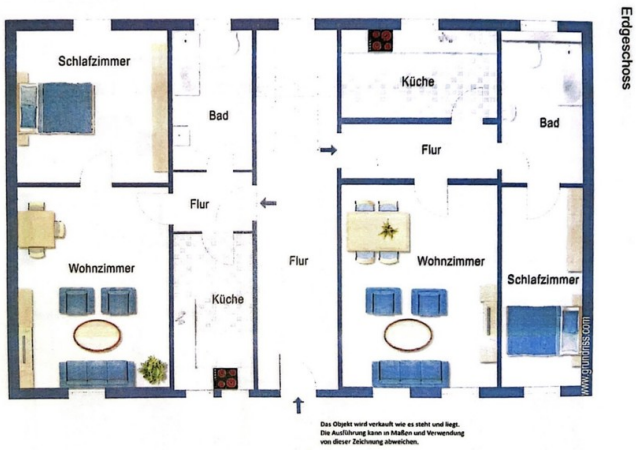
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Tutto sulla posizione

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).

CODICE OGGETTO: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com