

Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden

## Affare - parzialmente affittata - casa a graticcio a Bad Sooden-Allendorf, quartiere di Oberrieden

Codice oggetto: 24037028



PREZZO D'ACQUISTO: 100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 521 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24037028 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24037028 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24037028
Superficie netta	ca. 300 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1803
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	100.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.), mindestens 2.975,00 € des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24037028 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Pellet
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 24037028 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden

## La proprietà





Codice oggetto: 24037028 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden

## La proprietà



Codice oggetto: 24037028 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden

## La proprietà





Codice oggetto: 24037028 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden

## La proprietà





Codice oggetto: 24037028 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden

## La proprietà



**Codice oggetto: 24037028 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden**

## Una prima impressione

Das renovierungsbedürftige Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage und verfügt über insgesamt 8 Zimmer, davon 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die Immobilie ist voll unterkellert und wird über eine Pellet-Zentralheizung beheizt. Auf der Rückseite ist eine sichtgeschützte überdachte Terrasse vorhanden, um im Freien zu entspannen. Auf der Rückseite befindet sich ein weiteres Wirtschaftsgebäude, welches als Werkstatt oder als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Weiterhin kann dies als Lagerfläche für Fahrräder, Gartengeräte etc. genutzt werden.

Das Haus ist in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt, von denen zwei Einheiten vermietet sind. Die Ausstattungsqualität ist einfach, bietet jedoch die Möglichkeit, die einzelnen Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ca. 795€ Warmmiete.

Eine neuwertige Pelletheizung mit zusätzlichen Solarmodulen auf dem Dach sorgen für die notwendige Wärme. In der Sommerzeit kann die Heizung komplett ausgestellt werden und die Sonne sorgt für das warme Wasser.

Vor dem Haus steht eine Garage mit elektrischem Garagentor und eine weitere Parkmöglichkeit für den Pkw ist davor ebenfalls vorhanden.

Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Dinge des täglichen Bedarfs mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Investitionsmöglichkeit für Käufer, die Wert auf eine zentrale Lage legen und bereit sind das Objekt teilweise zu modernisieren.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Codice oggetto: 24037028 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Oberrieden

## Partner di contatto

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

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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