

Wildeck

# Attraktives Bungalow-Trio in zentraler Lage

**Codice oggetto: 25037053**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 287 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.335 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck**

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

**Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25037053
Superficie netta	ca. 287 m <sup>2</sup>
Vani	10
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 117 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

**Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck**

## La proprietà



Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck

## La proprietà



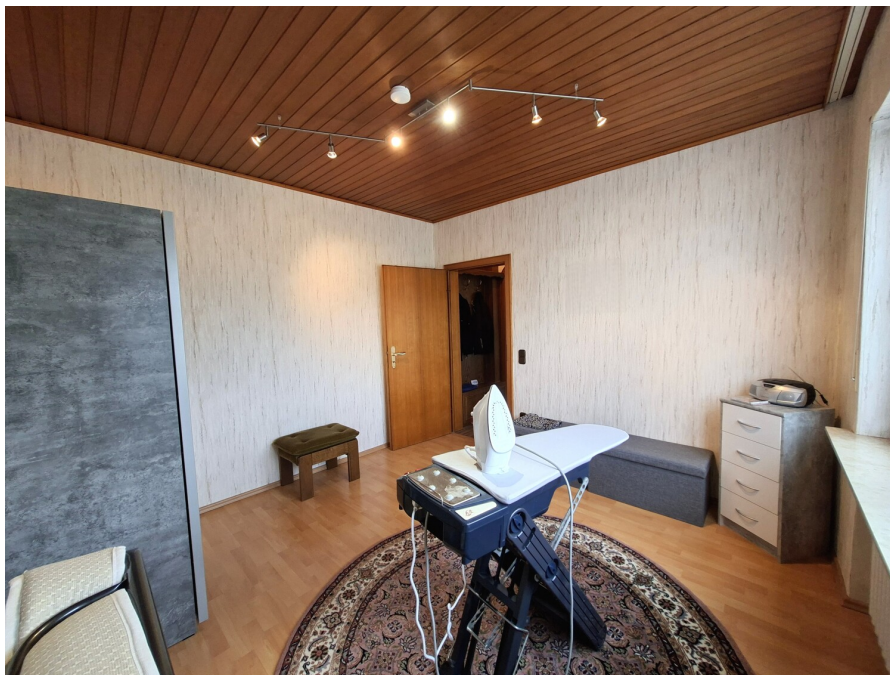
Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck

## La proprietà



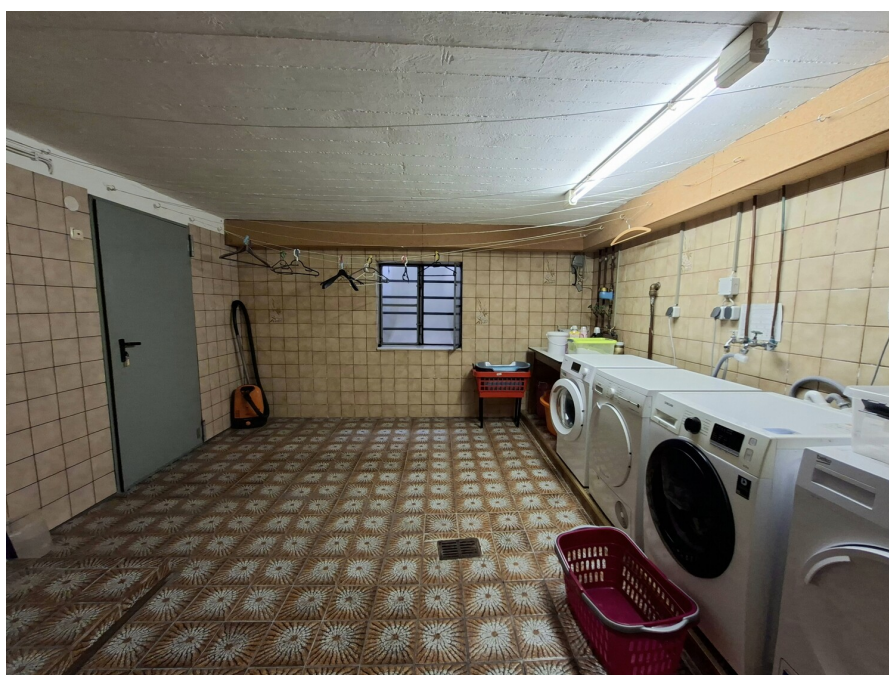
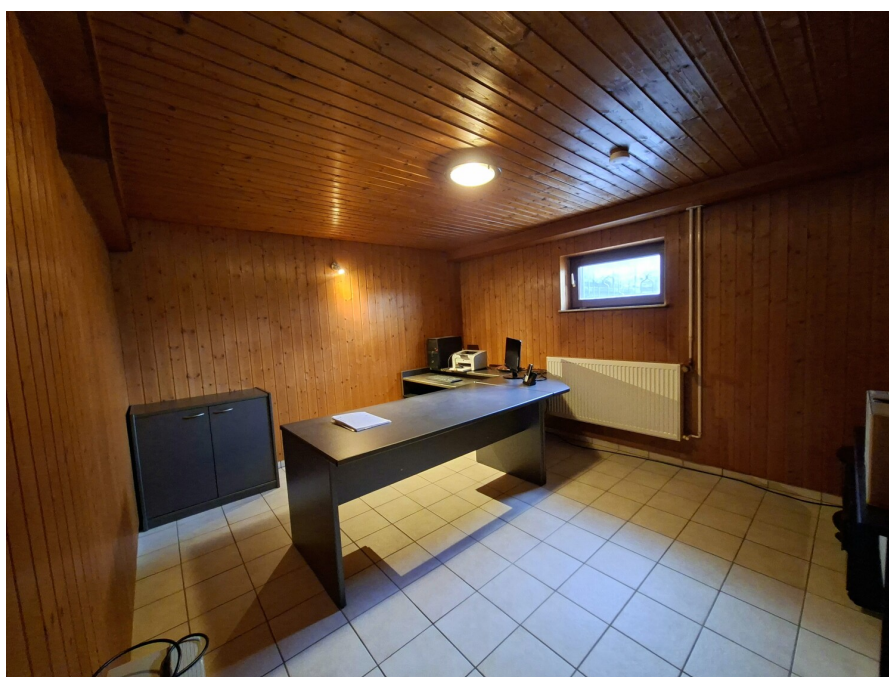
Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck

## La proprietà



**Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck**

## Una prima impressione

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\*\***

**Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck**

## Dettagli dei servizi

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>

**Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25037053 - 36208 Wildeck**

## 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)