Großalmerode – Großalmerode

Lukratives Mehrfamilienhaus in zentraler Stadtlage

Número da propriedade: 23037115

PREÇO DE COMPRA: 444.500 EUR • **ÁREA:** ca. 416 m^2 • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 735 m^2

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Numa vista geral

Número da propriedade	23037115
Área	ca. 416 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	06.05.2024
Quartos	7
Quartos	6
Casas de banho	6
Ano de construção	1900

Preço de compra	444.500 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 52 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

O imóvel

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

O imóvel

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

O imóvel

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

O imóvel

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

O imóvel

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

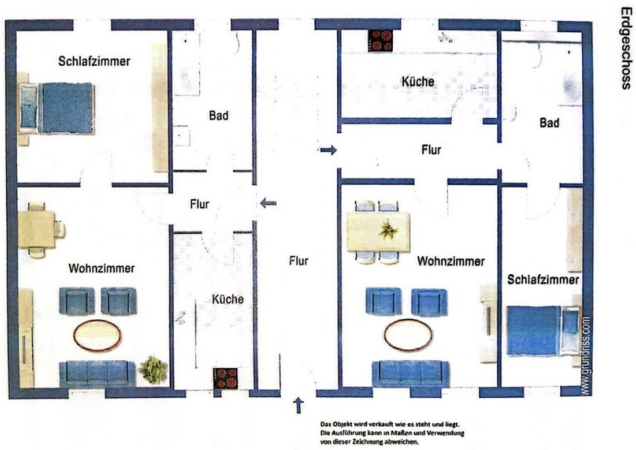
O imóvel

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

O imóvel

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

O imóvel



Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

O imóvel

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Tudo sobre a localização

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).

Número da propriedade: 23037115 - 37247 Großalmerode – Großalmerode

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com