

Wabern

Mehrfamilienhaus - Kapitalanlage mit Potenzial

Número de propiedad: 25099006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 317 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 634 m²

Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

De un vistazo

Número de propiedad	25099006
Superficie habitable	ca. 317 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	15
Dormitorios	5
Baños	5
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	123.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.05.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1964

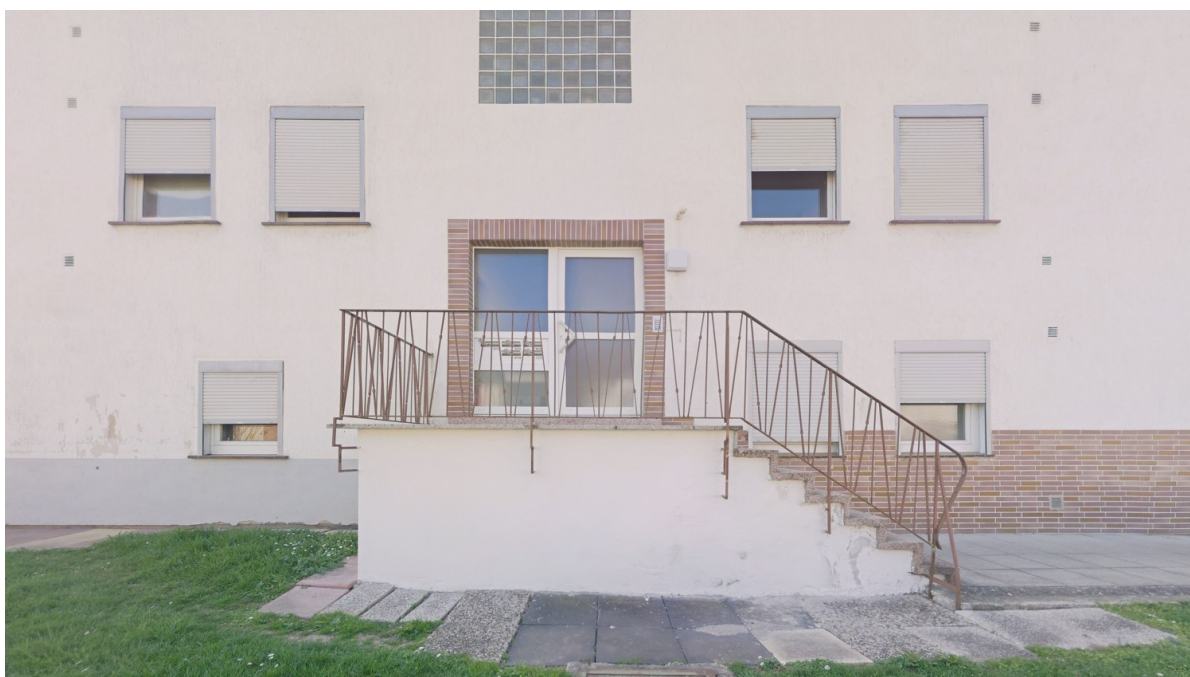
Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

La propiedad



Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

La propiedad



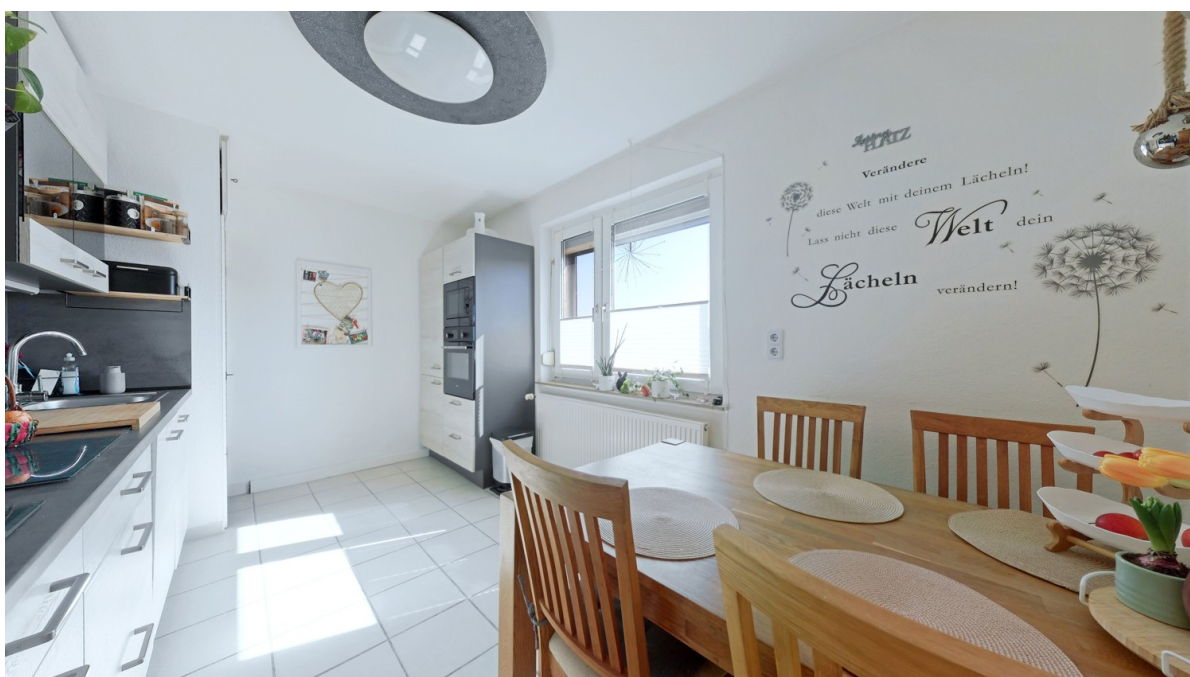
Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

La propiedad



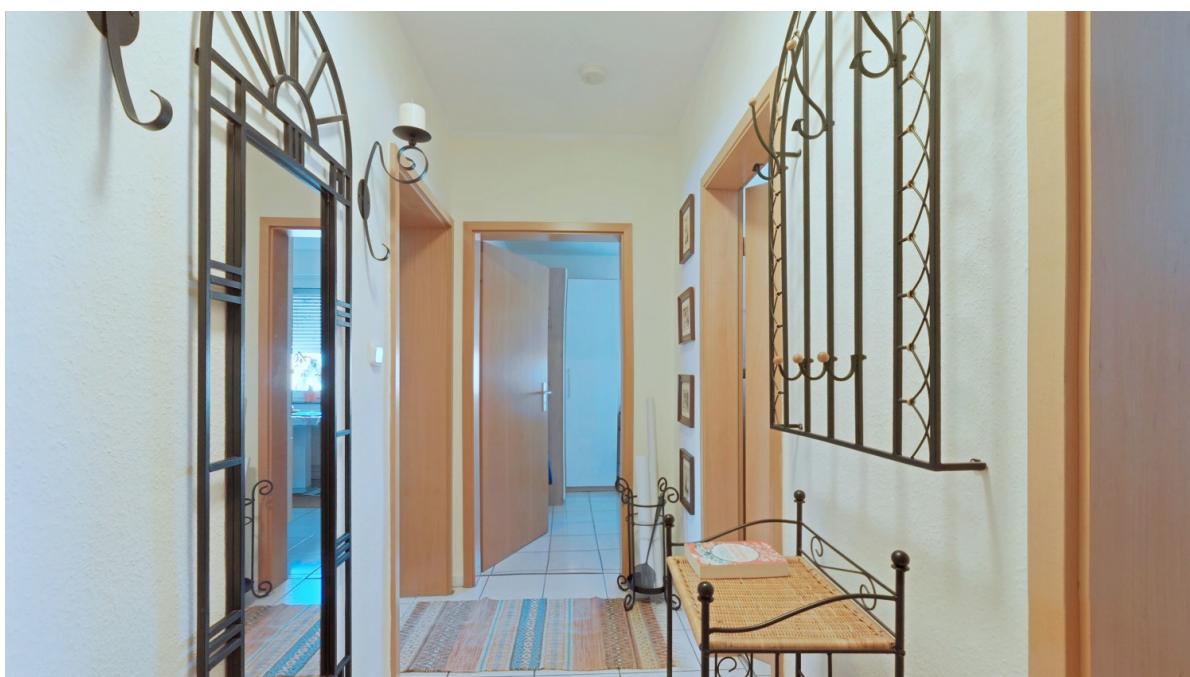
Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

La propiedad



Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

La propiedad



Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

La propiedad



Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

La propiedad



Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

La propiedad



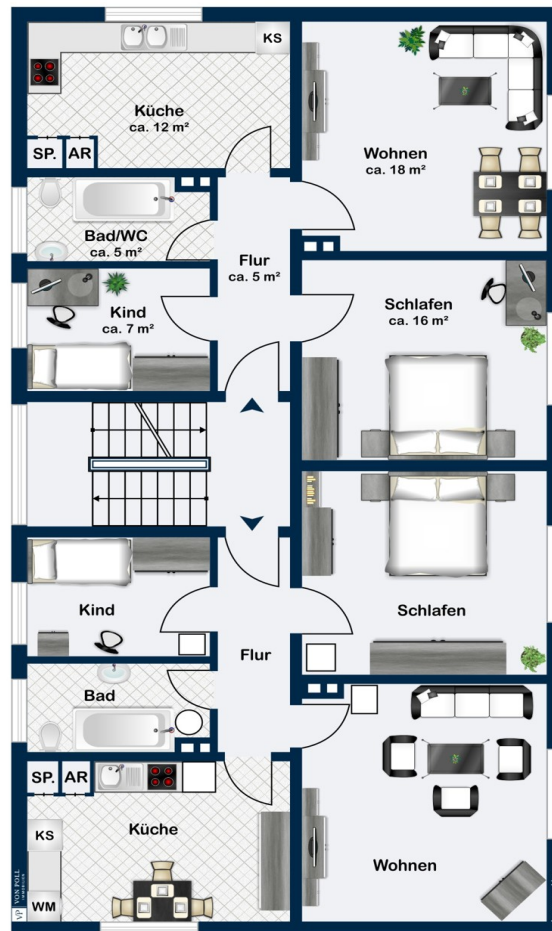
Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

La propiedad



Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus, das sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 634 m² befindet. Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 317 m², verteilt auf fünf Wohnungen mit insgesamt 15 Zimmer. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1964 erbaut und zuletzt im Jahr 2021 modernisiert, wobei besonderer Wert auf die Erneuerung und Verbesserung gelegt wurde, um den zeitgemäßen Ansprüchen gerecht zu werden. Das Haus bietet fünf gut geschnittene Schlafzimmer und ebenso viele Badezimmer, die optimal für die Bedürfnisse von Familien oder Paaren für eine Vermietung ausgelegt sind. Die Badezimmer sind modern ausgestattet und bieten ausreichend Raum für eine komfortable Nutzung. Jede Wohnung verfügt über eine Etagenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und individuelle Temperaturanpassungen ermöglicht. Die Raumverteilung ist durchdacht und funktional gestaltet. Neben den Schlafzimmern und Badezimmern stehen weitere Zimmer zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können. Ob als Büro, Hobbyraum oder zusätzliches Gästezimmer - die Einsatzmöglichkeiten sind zahlreich und eröffnen vielfältige Gestaltungsoptionen. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einer normalen Qualitätsstufe, was durch die letzte Modernisierung unterstrichen wird. Zu den Erneuerungen zählen unter anderem moderne Oberflächen und zeitgemäße Sanitäranlagen. Die Wohnräume sind hell und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein weiterer Pluspunkt dieses Objekts sind die sechs Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Dies ist besonders vorteilhaft für Bewohner und deren Besucher, da somit immer genügend Parkraum zur Verfügung steht. Das Mehrfamilienhaus ist fertiggestellt und befindet sich in einem modernisierten Zustand. Durch die durchgeführten Arbeiten im Jahr 2021 sind keine größeren Renovierungsmaßnahmen notwendig, womit Sie als neuer Eigentümer direkt vermieten können. Die Lage des Hauses bietet Vorteile sowohl für Bewohner als auch für Investoren, die von einer zentralen, jedoch ruhigen Wohnlage profitieren möchten. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung, sind in der näheren Umgebung zu finden und in kurzer Zeit erreichbar. Für potenzielle Käufer, die Wert auf Rendite, ein gutes Mieterumfeld legen, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen zu können. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Wabern im Herzen des nordhessischen Schwalm-Eder-Kreises. Umgeben von der malerischen Flusslandschaft von Eder und Schwalm bietet Wabern eine attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte. Wabern verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Wabern liegt an der Main-Weser-Bahn und bietet regelmäßige Verbindungen nach Kassel und Frankfurt. Zudem zweigt hier die Bahnstrecke nach Bad Wildungen ab. Die Bundesstraßen B 253 und B 254 kreuzen sich in Wabern, und die nahegelegene Autobahn A 49 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Region. Die Gemeinde bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Das historische Jagdschloss Wabern und die umliegenden Rad- und Wanderwege entlang der Eder laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung in der Natur ein. Die Ortsteile von Wabern, darunter Falkenberg, Hebel, Harle und Zennern, zeichnen sich durch ihren dörflichen Charakter und eine hohe Lebensqualität aus. Hier finden Familien, Paare und Senioren gleichermaßen ein angenehmes Wohnumfeld mit einem aktiven Gemeindeleben. Insgesamt bietet Wabern eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung – perfekt für alle, die ein ruhiges Zuhause mit städtischer Infrastruktur suchen.

Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 123.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25099006 - 34590 Wabern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com