



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-24182

+++ Voll vermietetes 10 Familienhaus als Kapitalanlageimmobilie
+++

Eckdaten

Kaufpreis	1.149.900,00 €
Kaufpreis pro m ²	1.363,18 €
Provision	7,14 % inkl. 19% MwSt inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	843,5 m²
Nutzfläche	349,0 m²
Grundstücksfläche	1.926,0 m²
Gesamtfläche	1.192,5 m²
Anzahl Zimmer	50,0
Anzahl Stellplätze	10,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2019
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Pellets
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.06.2032
Energiebedarf	123.6
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	D
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie steht in Ippinhhausen, dies ist ein Stadtteil der wunderschönen hessischen Kleinstadt Wolfhagen.

Wolfhagen liegt in Nordhessen im äußersten Westen des Naturparks Habichtswald. Die Umgebung mit Ihrer waldreichen Mittelgebirgslandschaft und die oberhalb von Ippinghausen befindende Weidelsburg, Nordhessens größte Burgruine, sind sehenswert. Die Altstadt von Wolfhagen verfügt über einen historischen Fachwerkkern und einer barocken Saalkirche.

Die Stadt Wolfhagen bietet Ihnen eine gute Infrastruktur mit Kindertagesstätte, Schulen, medizinischer Versorgung (Krankenhaus, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken), Tankstellen, Gaststätten, Kfz-Werkstätten und viele Einkaufsmöglichkeiten.

Wolfhagen hat rund 14.000 Einwohnern (Stand 11/2021), wovon ca. 1036 Einwohner (Stand 01/2020) in Ippinghausen leben.

Ippinghausen ist verkehrsgünstig über die Bundesstraßen B251 zu erreichen. Die Autobahn A44 mit der Anschlussstelle Habichtswald befindet sich 12 km entfernt. Der Ort liegt ca. 30 km westlich von Kassel. Mit der Bahnanbindung kommt man von Wolfhagen in Richtung Kassel und Korbach. In 20 Autominuten ist man am Regionalflughafen Kassel Calden Airport.

Zu den größten Arbeitgebern vor Ort zählen unter anderem das Logistikzentrum der Rewe GmbH, die VITAQUA GmbH sowie das Autohaus Ostmann KG.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage mit 10 Wohneinheiten, von denen alle vermietet sind.

Das Mehrfamilienhaus mit ca. 843 m² Wohnfläche wurde 1993 massiv auf einem 1926 m² großem Grundstück erbaut. Im Jahre 1995 wurde das Dachgeschoss nachträglich ausgebaut. Es handelt sich, um 2 miteinander verbundene Häuser. Über beide Treppenhäuser erreicht man alle Kellerräume. Die Wohnungen verteilen sich auf 2 Etagen und dem teilweise ausgebautem Dachgeschoss.

Sieben Wohnungen wurden in den letzten 3 Jahren umfassend renoviert. Die jährliche Mieteinnahme betragen ca. 49.356 €.

Die Immobilie wird durch eine Pellet-Zentralheizung mit einem großen Pellet-Silo aus dem Jahr 2012 beheizt und eine Solarthermieanlage dient als Unterstützung.

Über eine eigene Sat-Anlage empfangen die Mieter Ihr Fernsehen.

An dieser Adresse wird laut unserer Recherche von Vodafone eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 500 MBit/s und die Telekom 2 Mbit/s angeboten. Ein Glasfaseranschluss wurde vor kurzem ins Haus gelegt.

Durch eine beauftragte Firma werden die Nebenkostenabrechnung für die Mieter erstellt.

Mit der Stadt Wolfhagen besteht ein Vertrag für das Objekt, wonach ein Belegungsrecht für die Wohnungen 2,7, und 8 besteht. Nach Auskunft des Eigentümers wurde dieses Recht bisher noch nicht in Anspruch genommen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass aufgrund der Vollvermietung wir Ihnen nicht von allen Wohnungen Fotoaufnahmen zur Verfügung stellen können.

Sehen Sie sich in unserem virtuellen 360° Immobilienrundgang bereits jetzt an:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2664226>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

In der Immobilie befinden sich im Erdgeschoss und Obergeschoss je 4 Wohnungen und im Dachgeschoss 2 Wohnung. Von den vier Wohnungen im Erdgeschoss haben zwei ca. 83 m², eine ca. 88 m² und eine ca. 89 m². Im Obergeschoss sind zwei Wohnungen mit ca. 80 m², eine 88 m² und eine 89 m². Die beiden Wohnungen im Dachgeschoss bieten je ca. 73 m².

Die Wohnungen haben alle 3 Zimmern, Küche und Bad. Außerdem verfügen die meisten Wohnungen über ein Gäste-WC und eine Abstellkammer. Die Bäder sind mit Wanne und/oder Dusche ausgestattet. Alle Wohnungen haben einen Balkon.

Aus dem Jahr 1993 sind die weißen doppelverglasten Kunststofffenster und die braunen Holz-Dachflächenfenster. Im Erdgeschoss sind die Fenster mit Rollläden versehen. Von den Dachflächenfenstern wurden einige im Jahr 2005 durch Kunststofffenster erneuert, die übrigen müssen noch ausgetauscht werden.

Die Hauseingangstüren sind aus weißem Kunststoff und verfügen über Glaseinsätze. Alle Wohnungseingangstüren und die Zimmertüren bestehen, bis auf einzelne Glastüren, aus Holz. Aus pflegeleichtem Laminat, Vinyl, PVC und Fliesen sind die Bodenbeläge in der Immobilie.

In den Treppenhäusern sind Fliesen verlegt.

Die Küchen gehören den Mietern.

Der Garten des Hauses darf von allen Mietern genutzt werden. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Parkplatz vor dem Haus.

Weitere Objekte finden Sie auf www.falcimmo.de

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihr Ansprechpartner: Jens Schulz, jens.schulz@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Brunnenallee 32-34, 34537 Bad Wildungen***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:

www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

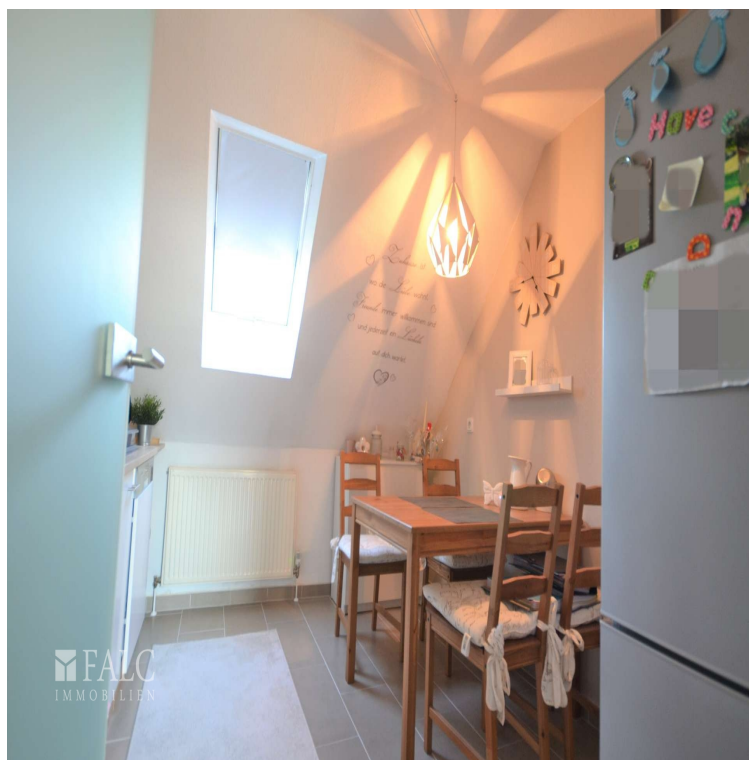
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

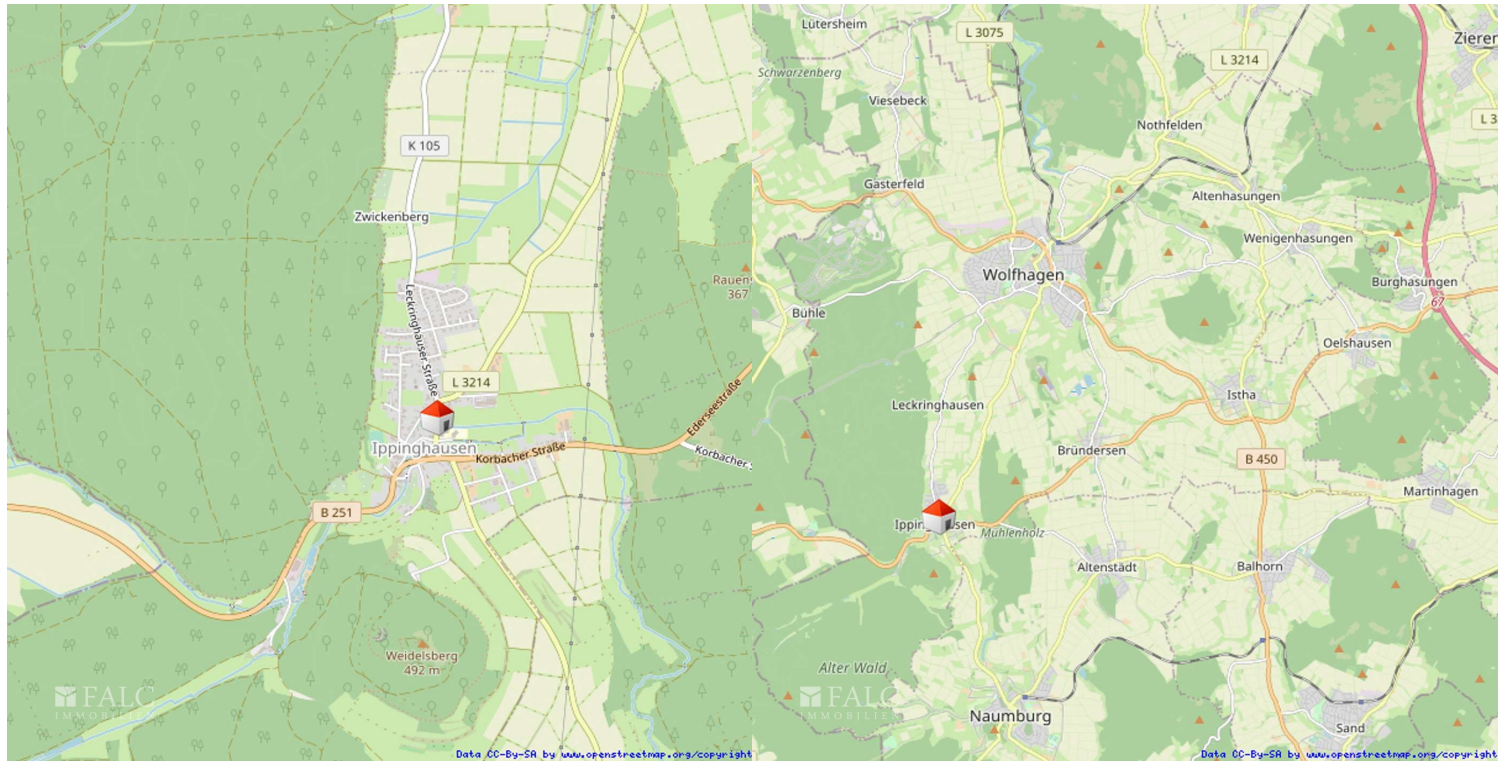
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

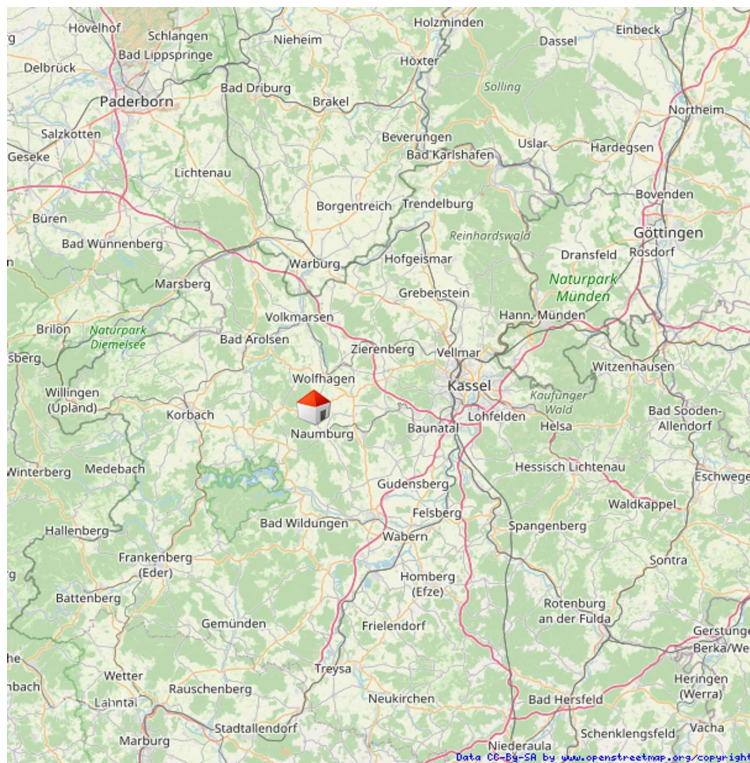
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

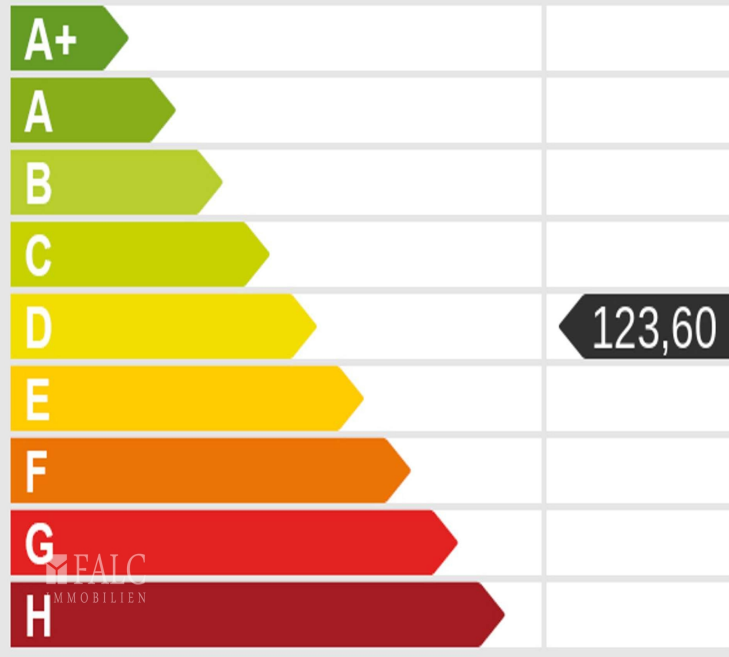
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



EINFACH MEHR.

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de



EINFACH MEHR.

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)