



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-53094

+++2 charmante Häuser zum Preis von einem, nahe der Edertalsperre+++

Eckdaten

Kaufpreis

174.900,00 €

Provision

Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp

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	166,0 m²
Grundstücksfläche	300,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1877
Zustand	Teilsaniert
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat, Linoleum
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.06.2034
Energiebedarf	409
Energieträger	Öl
Wärmewert	409
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	25.06.2024
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Hemfurth ist ein Ortsteil der Gemeinde Edertal im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg und am Naturpark Kellerwald-Edersee direkt am Stausee und der Ederseelalsperre. Diese ist eine bekannte Touristenattraktion.

Der Edersee ist einer der größten Stauseen Deutschlands. Durch die malerische Lage umgeben von Wäldern und grünen Hügeln ist der Ort ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber und Wassersportler. Die Region bietet Campingmöglichkeiten, Hotels und Ferienhäuser für Touristen. Wander- und Radwege laden zu Outdoor-Aktivitäten ein. Der bekannte Wintersportort Willingen ist auch nur ca. 1 Stunde entfernt.

In Hemfurth leben laut Internetrecherche 855 Einwohner (Stand 1. April 2024).

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit, wobei größere Städte wie Korbach und Bad Wildungen in der Nähe liegen. Die nächsten Autobahnauffahrten befinden sich in Fritzlar (A49) ca. 23 km entfernt und in Zierenberg (A44) ca. 35 km entfernt.

Hemfurth ist der ideale Ort für Erholungssuchende und Naturfreunde.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu Ihrem neuen Zuhause oder in Ihrer neuen Kapitalanlage-Immobilie!!!

Zum Verkauf stehen zwei charmante Häuser (ein Haupthaus und ein zusätzlicher Anbau) in ruhiger Lage des idyllischen Ortes Hemfurth in der Gemeinde Edertal direkt am Edersee. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 300 m². Es bietet ausreichend Platz für eine Familie oder zur Nutzung als Ferienhaus. Die 2 Häuser erstrecken sich über 2 - 4 Etagen und sind teilweise saniert. Insgesamt stehen 3 Wohneinheiten zur Verfügung. Der linke, ältere Teil, wurde in Fachwerkbauweise ca. 1877 errichtet und ein Anbau auf der rechten Seite ist aus dem Jahr ca. 1906.

Zu dem kleinen Haus gehört noch eine Garage mit einem Stellplatz davor. Im Anbau befindet sich im Erdgeschoss, der Keller mit Heizung und ein Waschraum.

Zwei Wohneinheiten in dem gesamten Objekt sind aktuell vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf ca. 7.680,-€ jährlich Kaltmiete. Hierbei ist die Ferienwohnung in der 1. Etage des Anbaus nicht berücksichtigt. Bei einer durchschnittlichen Vermietung von 130 Nächten im Jahr und einem Übernachtungspreis von 60 €, kommen Sie leicht auf eine zusätzliche Einnahme von 7.800 € im Jahr.

Die Gesamteinnahmen belaufen sich in dieser Kombination auf insgesamt ca. 15.480 € jährlich.

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

Eine Einbauküche in der Ferienwohnung ist bereits vorhanden und im Preis inbegriffen. Die Küchen in den anderen beiden Wohnungen gehören den Mietern.

Beheizt werden alle Wohneinheiten durch eine Öl-Zentralheizung. Die Öltanks haben ein Fassungsvermögen von 2 x 1.500 Liter.

Dank der vielen Vorzüge dieser Immobilien können Sie diese zur Selbstnutzung in Verbindung mit einer Vermietung sowohl als Kapitalanleger, Eigennutzer oder als Ferienwohnung nutzen.

Eine perfekte Gelegenheit, um dem Stress der Stadt zu entfliehen und die Ruhe und Schönheit der Natur zu genießen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir bieten Ihnen bereits jetzt eine unverbindliche Onlinebesichtigung an - egal wann, vollkommen risikofrei und so oft Sie möchten! Geben Sie hierzu einfach folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers und lassen Sie die Bilder auf sich wirken:

<https://app.immviewer.com/portal/tour/3070891>

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

Im linken und älteren Teil befindet sich eine 3-Zimmer, Küche und Bad Wohnung, die sich über 2 Etagen ausdehnt. Sie betreten die Hochparterre Wohnung über ein paar Stufen. Das Erdgeschoss verfügt über ein Badezimmer, ein Esszimmer und eine offene Küche. Von der offenen Küche haben Sie Zugang zum Balkon und auf eine Terrasse, die sich auf der Garage befindet. Im 1. Obergeschoss finden Sie das Wohnzimmer und das Schlafzimmer. Zu dieser Wohnung gehört auch die angeschlossene Garage. Das halbhoch geflieste Badezimmer ist mit einer Duschbadewanne, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet.

Die 2 Zimmer große Ferienwohnung im 1. Obergeschoss des rechten Anbaus betreten Sie über das zentrale Treppenhaus. Von dort gelangen Sie ins Wohn- und Esszimmer mit einer kleinen Küchenzeile. Außerdem steht Ihnen ein Badezimmer und ein Schlafzimmer für Sie bereit. Diese Ferienwohnung wird möbliert verkauft und kann somit direkt an Feriengäste vermietet werden.

Über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss erstreckt sich die andere vermietete 3-Zimmerwohnung mit Badezimmer. Hier finden Sie eine kleine Garderobe, das Wohnzimmer mit offener Küche, gefolgt von dem Gäste-WC und dem Schlafzimmer. Von der Garderobe aus erreichen Sie über ein paar Stufen das Dachgeschoss mit einem Badezimmer und einem Gäste- oder Kinderzimmer. Im Badezimmer befindet sich eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette.

Als Bodenbeläge wurden Laminat in verschiedenen Holzoptiken, PVC und Fliesen verlegt. Die Häuser sind mit zahlreichen doppelt verglasten Holz- und Kunststofffenstern versehen.

Viele Modernisierungen wie zum Beispiel, Stromleitungen mit Hauptverteilungen, Rohre, Bodenbeläge, Badezimmer, teilweise neue Fenster und Zimmertüren wurden bereits von 2012 bis 2022 durchgeführt.

Für alle Wohneinheiten steht eine gemeinsame Waschküche zur Verfügung.

Machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild von dieser vielseitigen Immobilie.

Nutzen Sie jetzt Ihre Chance und greifen Sie direkt zu! 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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



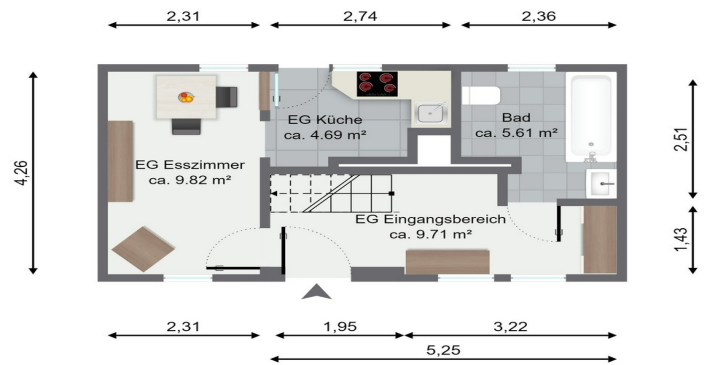
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss
Haus links

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

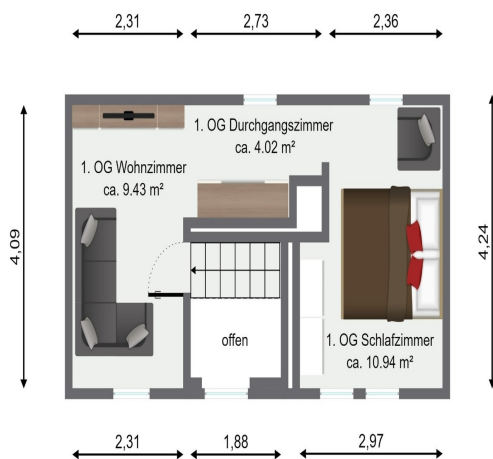


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

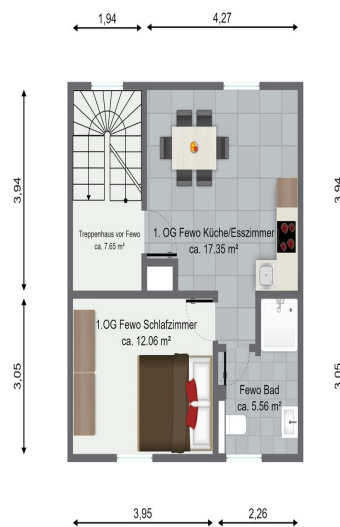
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss
Haus links

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss
Haus rechts

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

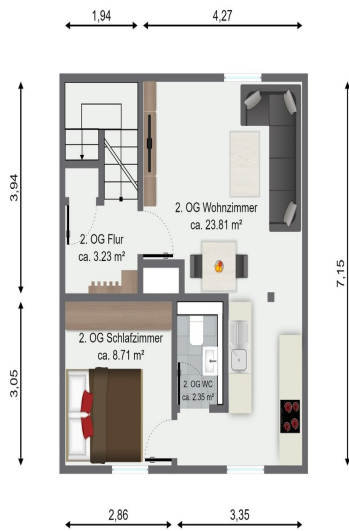


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

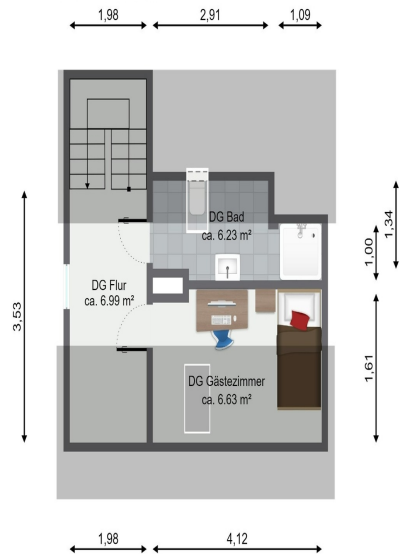
FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

Haus rechts

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Haus rechts

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

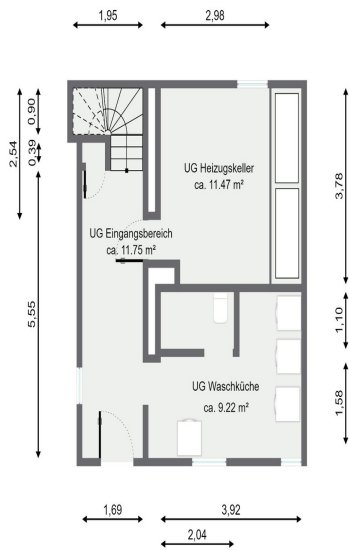


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss
Haus rechts

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)