



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-54335

+++Sehr gepflegtes 1-3 Familienhaus oder ein Mehrgenerationenhaus, entscheiden Sie!!!+++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

415.000,00 €

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	245,0 m²
Grundstücksfläche	866,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1933
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen, Kunststoff
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.07.2034
Energiebedarf	206,1
Energieträger	Gas
Wärmewert	206.1
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	05.07.2024
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 befindet sich in einem der 13 Stadtteile von Bad Wildungen im nordhessischen Landkreis Waldeck Frankenberg. Die nahegelegene Kurstadt Bad Wildungen ist durch ihr umfangreiches Angebot geprägt. In Ihr Leben nach Stand 31.12.2020 18.105 Einwohner. Der Verwaltungssitz ist im gleichnamigen Regierungsbezirk.

Im Ort befindet sich eine Grundschule und die nahegelegene Stadt Bad Wildungen bietet Ihnen an Infrastruktur weiterführende Schulen, ein Gymnasium, Kindergärten, Apotheken, Arztpraxen, Krankenhaus, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Außerdem eine schöne Altstadt und den in der Nähe gelegenen Edersee.

Der Bahn- und den Busverkehr hat eine sehr gute Anbindung nach Kassel, Marburg und den umliegenden Gemeinden.

Bad Wildungen liegt an den Ausläufern des Kellerwalds und 12 km vom Edersee entfernt. Die nächsten größeren Städte sind Kassel (ca. 45 km), Marburg (ca. 60 km) und Korbach (ca. 35 km).

Objektbeschreibung

*****Ihr Traumhaus wartet auf Sie! Wunderschönes 1-3 Familienhaus mit herrlichem Garten*****

Wir freuen uns, Ihnen dieses beeindruckende Haus in sehr schöner Lage eines Bad Wildunger Stadtteiles präsentieren zu dürfen. Das auf ca. 866 m² großzügigem Grundstück massiv erbaute Objekt aus dem Jahr ca. 1933 und einer Wohnfläche von ca. 245 m² bietet Ihnen so einige Highlights. Der wunderschöne und gepflegte Garten und die Nebengebäude bieten Ihnen und Ihrer Familie alles, was das Herz begehrt. Genießen Sie die Möglichkeit zum Entspannen und die Vorteile des Nutzgartens zur Selbstversorgung. Sogar Hühner- und Kaninchenställe stehen zur Verfügung. Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert.

Die großzügige Immobilie verfügt über insgesamt 12 Zimmer auf 3 Etagen und bietet somit ausreichend Platz für eine große Familie oder zum Mehrgenerationenwohnen. Auch für Kapitalanleger könnte diese Immobilie sehr interessant sein. Es gibt bereits 2 abgeschlossene Wohneinheiten. Durch das Einziehen einer Leichtbauwand mit Eingangstür im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit eine 3. Wohneinheit zu schaffen. Jede Etage verfügt zusätzlich zu den Wohnräumen über ein eigenständiges Badezimmer und eine Küche.

Weitere Highlights befinden sich im Keller! Hier finden Sie eine Sauna mit einem Ruheraum, die Ihnen wertvolle Erholung bieten. Ein Partykeller mit einem gemütlichen Kamin lädt zu schönen Stunden mit Freunden und der Familie ein.

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

Die Eigentümer haben mit viel Herzblut und Liebe zum Detail diese Immobilie sehr gepflegt und über die Jahre immer wieder saniert.

Beheizt wird das Objekt durch eine Gas-Brennwerttherme aus Dezember 2019.

Zwei Kfz-Stellplätze runden das Angebot ab.

Fernsehen ist durch eine Sat-Anlage auf dem Dach oder evtl. über Internet verfügbar. Laut unsere Internetrecherche bietet die Telekom bis zu DSL 250 Mbit/s und Vodafone bis zu 1.000 Mbit/s über einen Kabelanschluss an.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses schöne Haus bietet.

Sehen Sie sich gerne vorab unseren 360 Grad Rundgang an.

<https://app.immviewer.com/portal/tour/3081108>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Diese vielseitige Immobilie bietet auf mehreren Etagen großzügige Wohnflächen und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Über ein paar Stufen erreichen Sie den im Hochparterre gelegenen Windfang und von dort aus gelangen Sie in das Treppenhaus und in alle Wohnbereiche.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Das erste Obergeschoss verfügt über vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein WC. Weitere Highlights dieser Etage ist der Balkon, der zusätzlichen Erholungsraum bietet und zum Entspannen einlädt, sowie der Kamin, der für wollige Wärme sorgt. Diese beiden Etagen bieten ausreichend Platz und eignen sich hervorragend als zentrale Wohnbereiche. Im Dachgeschoss finden Sie zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Diese Etage eignet sich ideal für Gäste oder als separate Wohneinheit.

Das Kellergeschoss bietet eine Sauna mit Ruheraum und einen Partyraum. Diese Bereiche sind perfekt für Entspannung und gesellige Anlässe geeignet.

Der tolle Zier- und Nutzgarten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und gärtnerischen Betätigung. Hier können Sie Ihre grüne Oase genießen und gleichzeitig Obst und Gemüse anbauen.

In der gesamten Immobilie sind braune Holztüren verbaut, teilweise mit Glaseinsätzen, die für ein helles und freundliches Wohnambiente sorgen.

Alle Räume sind durch die vielen doppelt verglasten weißen Kunststofffenster lichtdurchflutet und bieten ein angenehmes Raumgefühl. Fast alle Fenster wurden zwischen 2012 - 2023 erneuert. Als Bodenbeläge wurden Laminat, Fliesen und PVC verlegt.

Erleben Sie diese außergewöhnliche Immobilie selbst und lassen Sie sich von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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

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

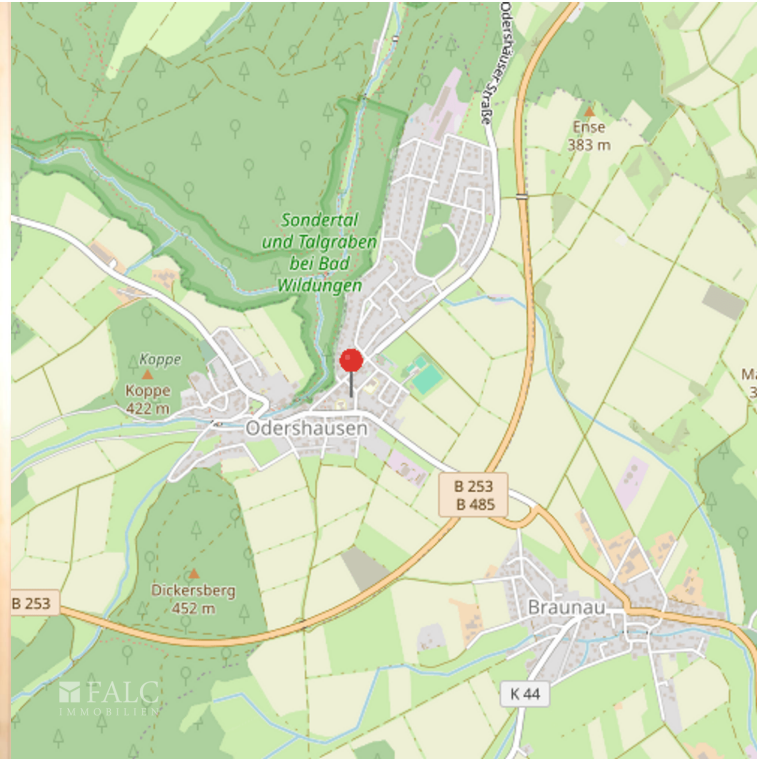
[Online ansehen](#)



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

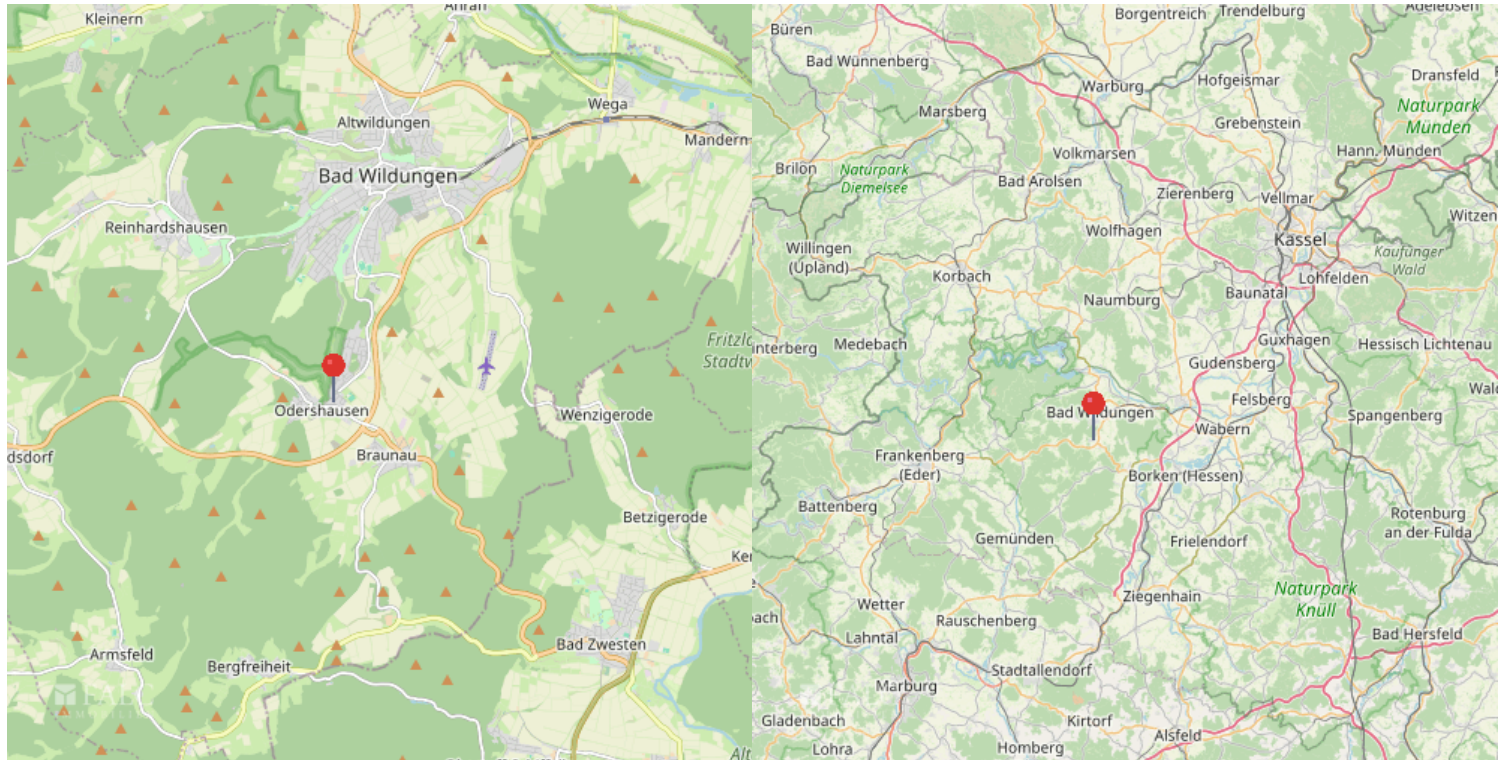
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



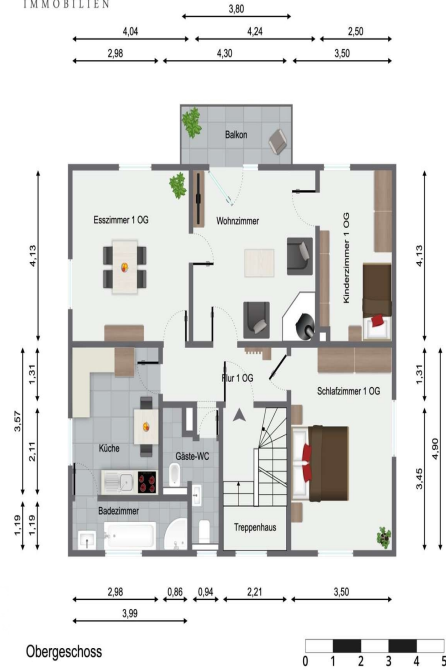
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)





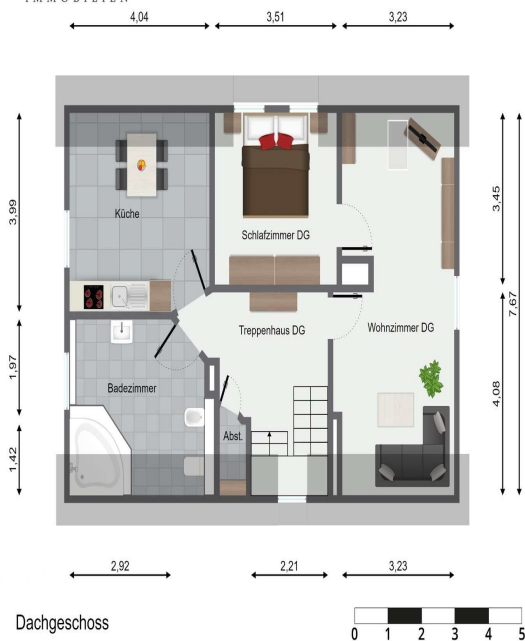
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)