



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-54914

+++Investoren und Kapitalanleger aufgepasst! 5 Familienhaus in Gudensberg+++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

720.000,00 €

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	378,0 m²
Grundstücksfläche	710,0 m²
Anzahl Zimmer	13,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerng	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.06.2034
Energiekennwert	122,9 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Wärmewert	122.9
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	11.06.2024
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Gudensberg ist eine Stadt in Nordhessen mit 6 Ortsteilen und ca. 9.983 Einwohnern (Stand 2022), etwa 20 km südlich von Kassel gelegen.

Die Stadt bietet Ihnen an Infrastruktur Schulen, Kindergärten, Apotheken, Arztpraxen, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Außerdem eine schöne Altstadt, eine Burgruine.

Die verkehrsgünstige Lage, mit einer direkten Autobahnanbindung an die A49. Von dieser erreichen Sie die Autobahnen A7 und A44, welches Ihnen eine schnelle Verbindung nach Kassel und andere umliegende Städte ermöglicht. Der Busverkehr hat eine gute Anbindung nach Kassel und den umliegenden Gemeinden.

Mit einem Freibad, einem Minigolf und einem Golfplatz haben Sie hier auch attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Diese Lage bietet eine gelungene Balance aus städtischer Infrastruktur und familiärer Umgebung. Mit guten Verkehrsanbindungen, umfassender Nahversorgung und einem attraktiven Wohnumfeld ist diese Immobilie ideal für ein komfortables und vielseitiges Leben.

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

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Kapitalanlageimmobilie? Dann haben wir genau das richtige für Sie!

Dieses von uns angebotene Mehrfamilienhaus wurde 1994 in massiver Bauweise auf einem ca. 710 m² großen Grundstück errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 378 m². Das Gebäude umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten. Eine Wohnung befindet sich im Untergeschoss (Keller) und je zwei Wohnungen in der Hochparterre und im Dachgeschoss. Über das zentrale Treppenhaus sind alle Wohnungen und die Kellerräume gut zu erreichen.

Das Objekt verfügt über drei 3-Zimmerwohnungen und zwei 2-Zimmerwohnungen. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Parkplatz vor dem Haus.

Alle fünf Wohneinheiten sind vermietet und in einem gepflegten Zustand. Die jährlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf ca. 28.398 €. Es besteht hier noch Mietsteigerungspotenzial.

Die Immobilie wird durch eine effiziente Gasbrennwert-Zentralheizung aus dem Jahr 2023 beheizt.

Der Fernsehempfang kann über eine Satellitenanlage erfolgen. Laut unserer Internetrecherche bietet Vodafone eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 16 MBit/s und die Telekom bis zu 50 MBit/s an. In der Straße liegt Glasfaser, wodurch eine Versorgung mit Glasfaser an diesem Objekt möglich ist.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass auf Wunsch einer Mietpartei keine Bildaufnahmen von dieser Wohnung zur Verfügung gestellt werden können.

Wir bieten Ihnen bereits jetzt eine unverbindliche Online-Besichtigung, 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.immoviewer.com/portal/tour/3084588>

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit Herrn Jens Schulz von FALC Immobilien-Bad Wildungen. Ihr neues Zuhause könnte schon bald Wirklichkeit werden!

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

Die 3-Zimmerwohnung im Untergeschoss (Keller) verfügt über eine Küche, ein Badezimmer und eine nach Süden ausgerichtete Terrasse, die zusätzlichen Freiraum bietet.

In der Hochparterre befinden sich zwei 3-Zimmerwohnungen, jeweils mit Küche und Badezimmer. Die Bäder sind mit Toilette, Waschbecken und Badewanne ausgestattet und bieten alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Beide Wohnungen verfügen über einen sonnigen Südbalkon. Dieser ist durch das Wohnzimmer erreichbar.

Das Dachgeschoss beherbergt zwei weitere Wohnungen. Jede Wohnung umfasst zwei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

Die im Keller befindliche Waschküche bietet jeder Mietpartei genügend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Des Weiteren finden Sie im Keller den Heizungsraum und die Kellerräume für die Mietwohnungen.

Alle Wohneinheiten sind mit weißen, doppelverglasten Kunststofffenstern aus dem Jahr 1994 ausgestattet, die für helle und lichtdurchflutete Räume sorgen. Einige Fenster sind zusätzlich mit manuellen Rollläden versehen. Die Dachfenster wurden vor ca. 4 Jahren erneuert.

Das Haus betreten Sie durch eine weiße Kunststofftür mit großen Glaseinsätzen. Die Wohnungseingangstüren und Zimmertüren bestehen aus Holz und sind teilweise mit Glaseinsätzen versehen.

Aus pflegeleichten Fliesen, Laminat und PVC sind die Bodenbeläge in der Immobilie. Im Treppenhaus sorgt robuster Marmor für Langlebigkeit und eine ansprechende Optik.

Weitere Objekte finden Sie auf:

<https://www.falcimmo.de/immobilienmakler-in-bad-wildungen.html>

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](#)



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](#)



WP



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](#)



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

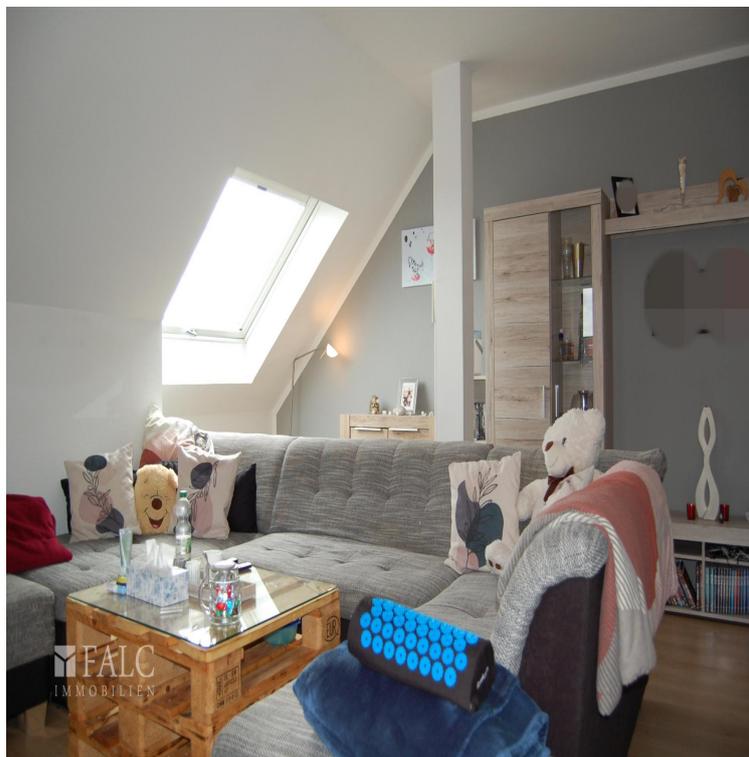
[Online ansehen](#)



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

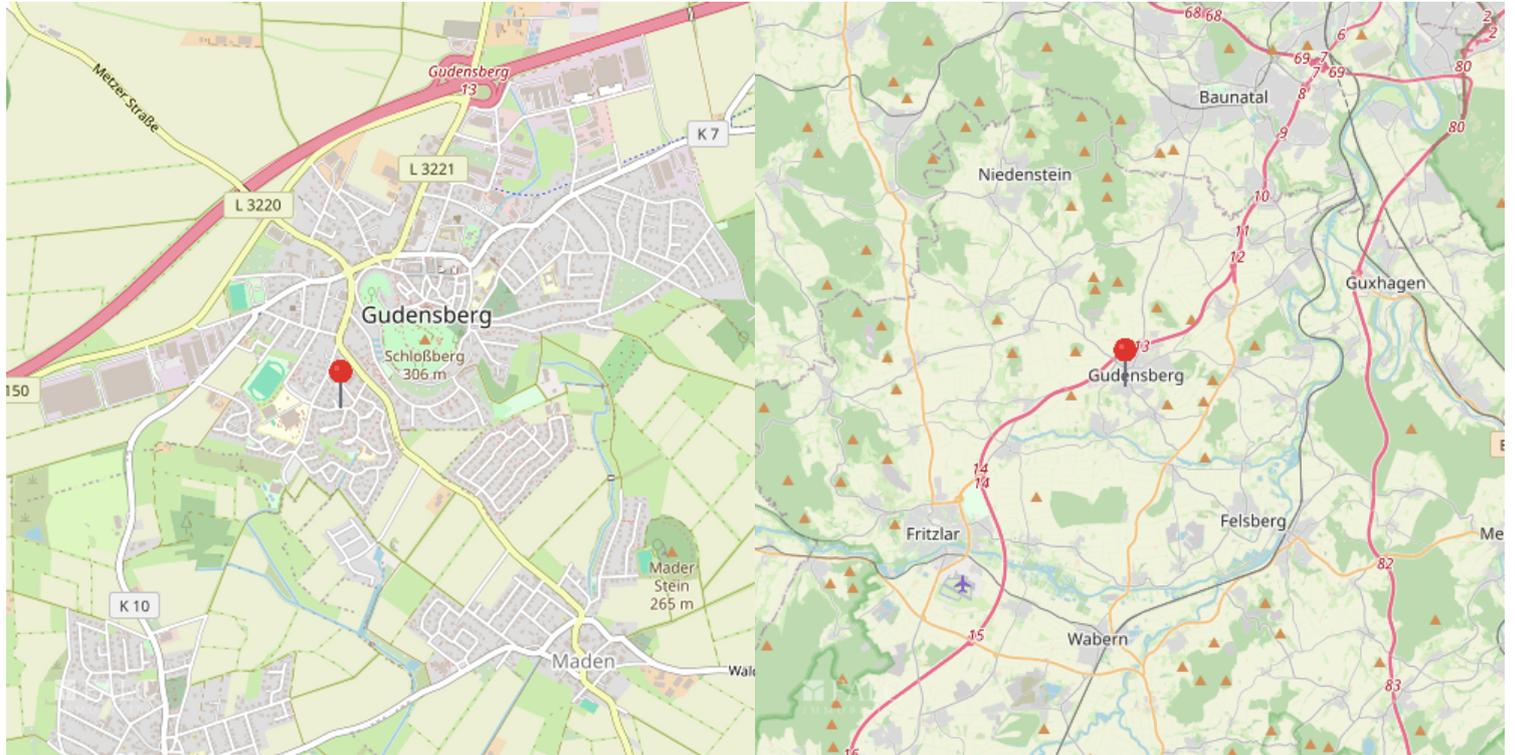
[Online ansehen](#)



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

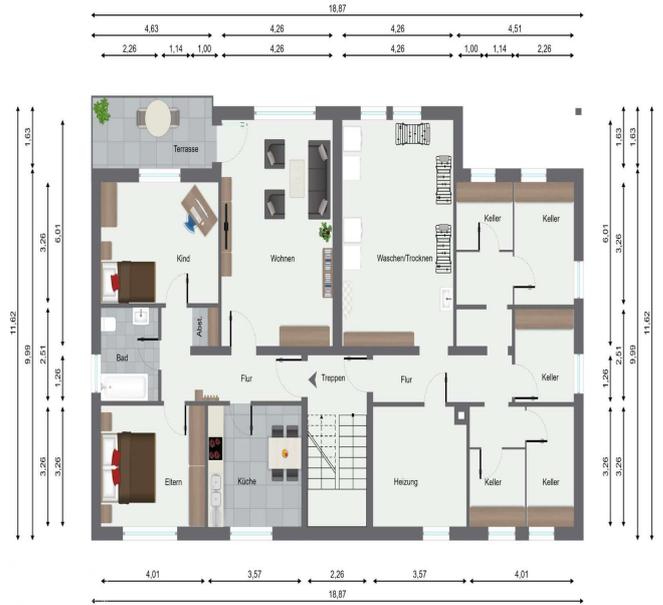
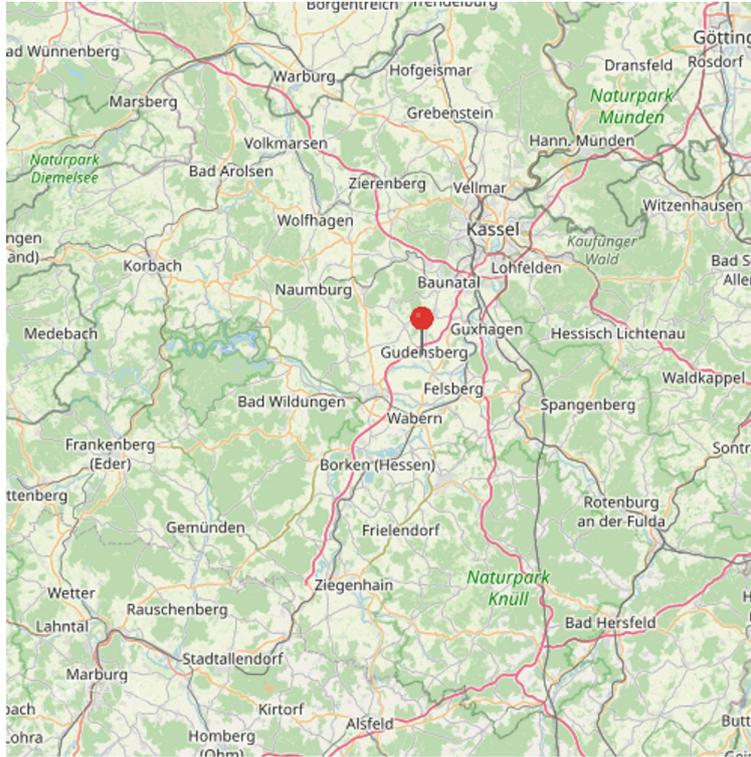
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss

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

[Online ansehen](#)

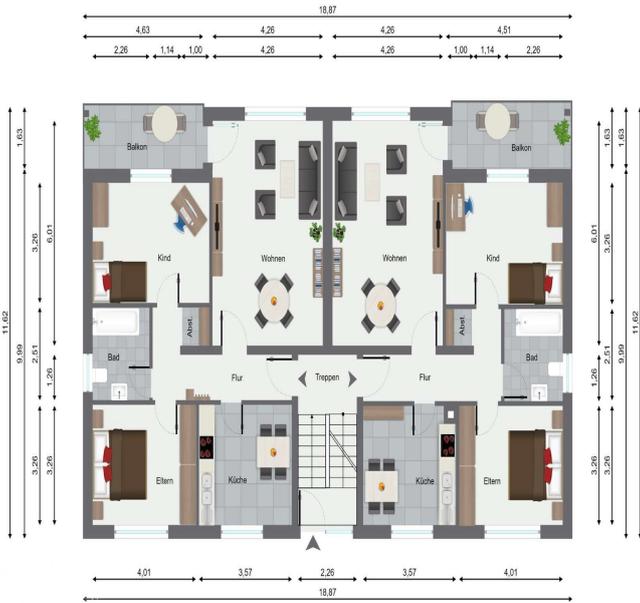


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

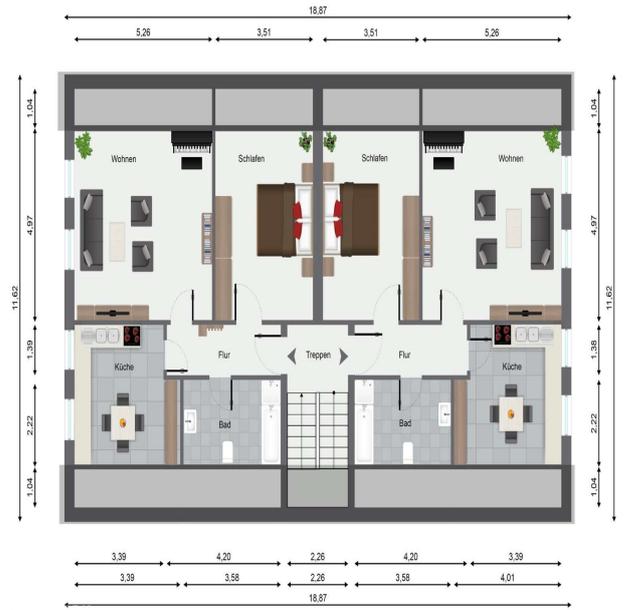
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Hochparterre

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)