



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-55698

**+++Renditeobjekt im Schwedenhausstil sucht Käufer+++**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**140.000,00 €**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>143,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>482,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Kunststoff</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.07.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>311,2</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>27.07.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Immobilie befindet sich in Bad Wildungen im nordhessischen Landkreis Waldeck Frankenberg. Die Stadt Bad Wildungen ist durch ihr umfangreiches Kurangebot geprägt. In Ihr Leben nach Stand 31.12.2020 18.105 Einwohner.***

***Die Stadt bietet Ihnen an Infrastruktur Schulen, 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).***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Dieses 3-Familienhaus im Schweden-Stil steht in Bad Wildungen zum Verkauf. Dieses Haus wurde um 1910 auf einem ca. 482 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Holzbauweise errichtet, während der Keller in massiver Bauweise gebaut wurde. Mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 143 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz zur Selbstnutzung oder auch zur Vermietung der übrigen Wohneinheiten.***

***Derzeit sind alle drei Wohnungen vermietet. Der Zustand des Objektes wird als renovierungs- und sanierungsbedürftig angegeben. Hierdurch bietet es großes Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung nach Ihren Wünschen.***

***Die aktuellen jährlichen Mieteinnahmen der drei vermieteten Einheiten betragen etwa 10.754 € Kaltmiete.***

***Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage direkt in einer Kehre in Alt Wildungen, was eine außergewöhnliche Wohnsituation schafft. Ein Garten und ein Keller stehen allen Mietern zur Verfügung.***

***Das Haus wird durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1992 beheizt.***

***Mit viel Platz und Potenzial bietet dieses Objekt eine attraktive Option für diejenigen, die ein Mehrfamilienhaus zur Vermietung oder Teilselbstnutzung suchen.***

***Interessieren Sie sich für eine Besichtigung? Kein Problem! Unser exklusiver FALC 360° Immobilienrundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck:***

***<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3086630>***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Beim Betreten des Hauses durch die Eingangstür gelangen Sie in das Treppenhaus, von dem aus Sie Zugang zu den drei Wohnungen haben. Die Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt: Im Dachgeschoss befindet sich eine 2-Zimmerwohnung mit Küche und Bad. Das Obergeschoss beherbergt eine 3-Zimmerwohnung mit Küche, Abstellraum und Bad. Im Erdgeschoss finden Sie eine weitere 3-Zimmerwohnung mit Küche, Abstellkammer und Bad.**

**Alle Räume sind mit doppelverglasten, weißen Kunststofffenstern ausgestattet. Die Innentüren sind in Weiß und Braun gehalten, die Eingangstür besteht aus Holz mit Glaseinsätzen. Als Bodenbeläge wurden Laminat und PVC verwendet. Die Bäder sind in den Nassbereichen gefliest und bieten alles Notwendige für den täglichen Bedarf.**

**Vor dem Gebäude stehen drei Stellplätze zur Verfügung. Der Garten ist eingezäunt und über eine Holzterrasse rechts vom Gartentor zugänglich. Der Zugang zum Keller erfolgt über eine grüne Holztür, die man von den Parkplätzen aus gut erreichen kann.**

**Diese Immobilie bietet nicht nur Wohnraum, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich am besten selbst! Kontaktieren Sie uns bei Interesse, indem Sie einfach auf das Feld "Anbieter kontaktieren" klicken.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Weitere Objekte finden Sie auf:  
[www.falcimmo.de/immobilienmakler-in-bad-wildungen.html](http://www.falcimmo.de/immobilienmakler-in-bad-wildungen.html)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP



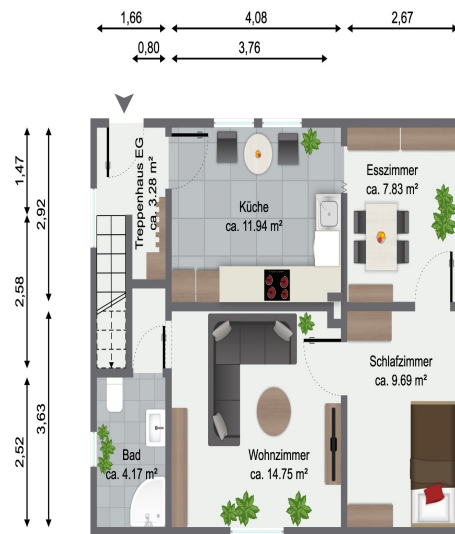
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

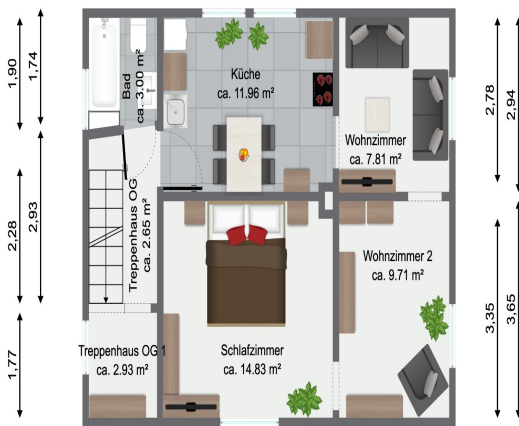
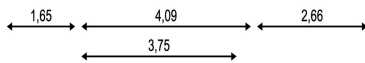




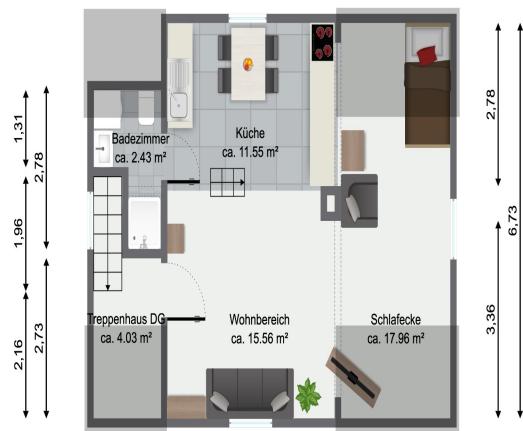
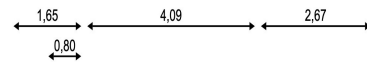
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)