



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-61628

+++Preissenkung!!! Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage+++

Eckdaten

**Kaufpreis
Provision**

153.000,00 €

**Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. vom notariellen
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	81,1 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.12.2029
Energiebedarf	123.8
Energieträger	Gas
Wärmewert	123.8
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	09.12.2019
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

Die Immobilie befindet sich in Odershausen. Dies ist ein Stadtteil der Stadt Bad Wildungen im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Es liegt eingebettet von idyllischen Landschaften im östlichen Teil des Nationalparks Kellerwald-Edersee.

Die nahegelegene Kurstadt Bad Wildungen ist durch ihr umfangreiches Angebot geprägt. Bad Wildungen 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.

Odershausen ist ca. 4 km von Bad Wildungen entfernt. Die nächsten größeren Städte sind Kassel (ca. 46 km), Marburg (ca. 51 km) und Korbach (ca. 39 km).

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

Objektbeschreibung

Ruhig gelegen und mit viel Licht durchflutet, so präsentiert sich diese Eigentumswohnung.

Wir präsentieren Ihnen eine in der Hochparterre liegende gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 81 m², welche mit einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1994 wurde massiv erbaut. In der Wohnung steht Ihnen ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Tageslichtbad, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Gäste-WC, sowie einen praktischen Abstellraum zur Verfügung. Über den Balkon haben Sie einen direkten Zugang zum Gemeinschaftsgarten.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, sowie die Nutzung eines gemeinschaftlichen Fahrradraums und der Waschküche. Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab.

Das Gebäude wird über eine neue effiziente Gas-Brennwerttherme aus November 2024 beheizt. Die Kosten für die neue Heizung trägt der jetzige Eigentümer.

Fernsehhempfang ist über Kabel und Internet möglich.

Laut unserer Recherche bietet die Telekom eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 175 MBit/s an und Vodafone Kabel Internet von bis 1000 Mbit/s.

Die jährlichen Mieteinnahmen inkl. Stellplatz belaufen sich auf 7.200 € und das monatliche Hausgeld beträgt 277 €.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass auf Wunsch der Mietpartei keine Bildaufnahmen vom Inneren der Wohnung zur Verfügung gestellt werden können.

Diese Wohnung bietet ein komfortables Zuhause in einer gepflegten Umgebung und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Um einen ersten Einblick von der Immobilie zu erhalten, können Sie sich den 360 Grad Rundgang ansehen.

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3100453>

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Diese großzügige 3-Zimmerwohnung im Hochparterre besticht durch eine ansprechende Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Über wenige Treppenstufen gelangen Sie in die Wohnung. Durch den zentralen Flur erreichen Sie bequem alle Räume. Das helle Wohnzimmer bietet viel Platz für gemütliche Stunden und hat einen direkten Zugang zum Balkon, der eine herrliche Aussicht in den Gemeinschaftsgarten hat und ein idealer Ort zum Entspannen ist.

Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Sie bietet nicht nur ausreichend Stauraum, sondern alles, was Sie zum Kochen benötigen. Das Schlafzimmer lädt mit seiner hellen und freundlichen Gestaltung zum Wohlfühlen ein. Ein weiteres Zimmer steht Ihnen flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette, während ein zusätzliches Gäste-WC den Komfort abrundet.

Die doppelt verglasten Kunststofffenster mit manuellen Rollläden durchfluten die Räume mit viel Tageslicht. Als Bodenbeläge wurde pflegeleichtes Parkett und Fliesen verlegt.

Alle Zimmertüren und die Wohnungseingangstür sind aus Holz.

Ob als Rückzugsort für die eigene Nutzung oder als Kapitalanlage. Diese Wohnung verbindet Ruhe und Natur. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. 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.

Bei der Erstellung des Exposés und der Bilder wurde teilweise KI-Technik verwendet.

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

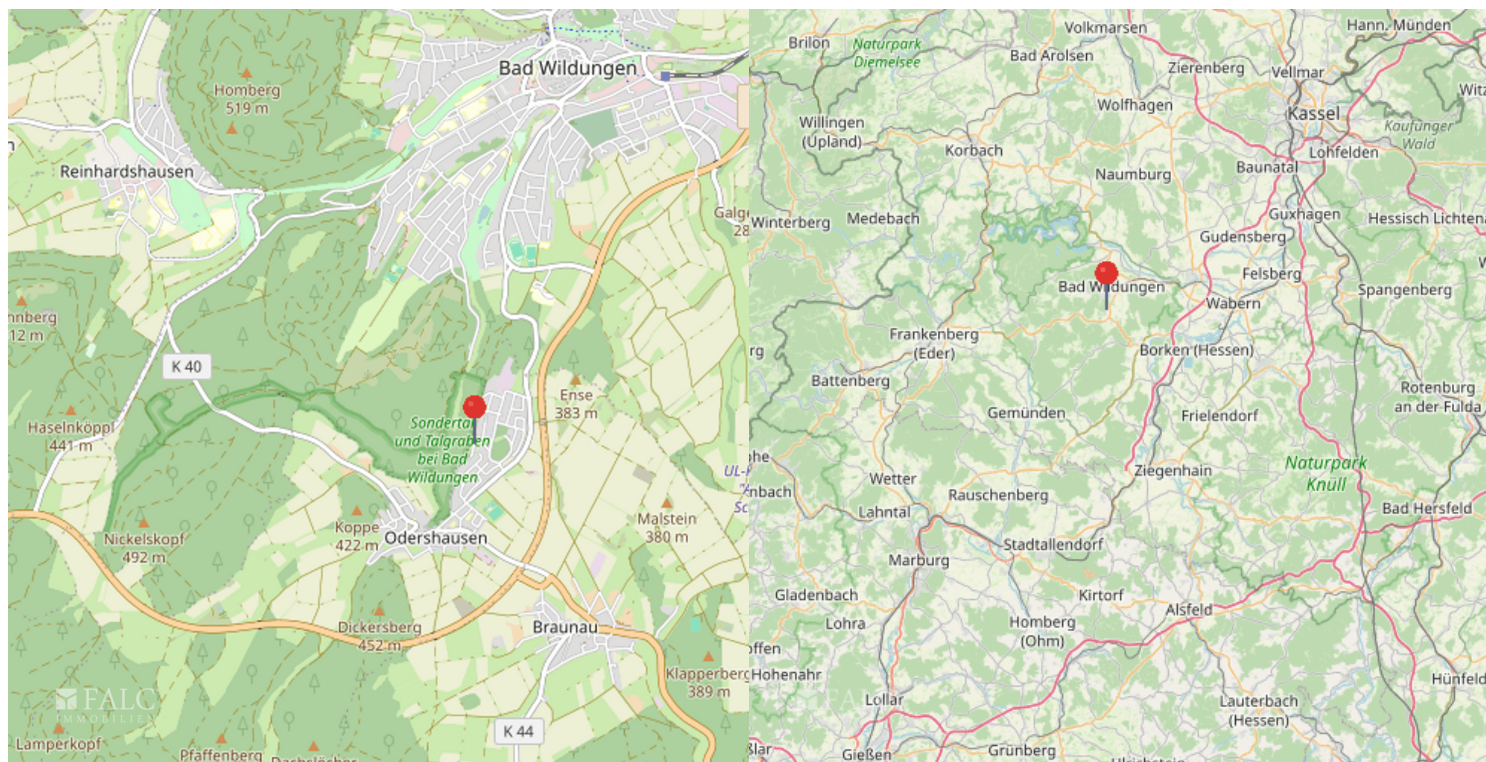
[Online ansehen](#)



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

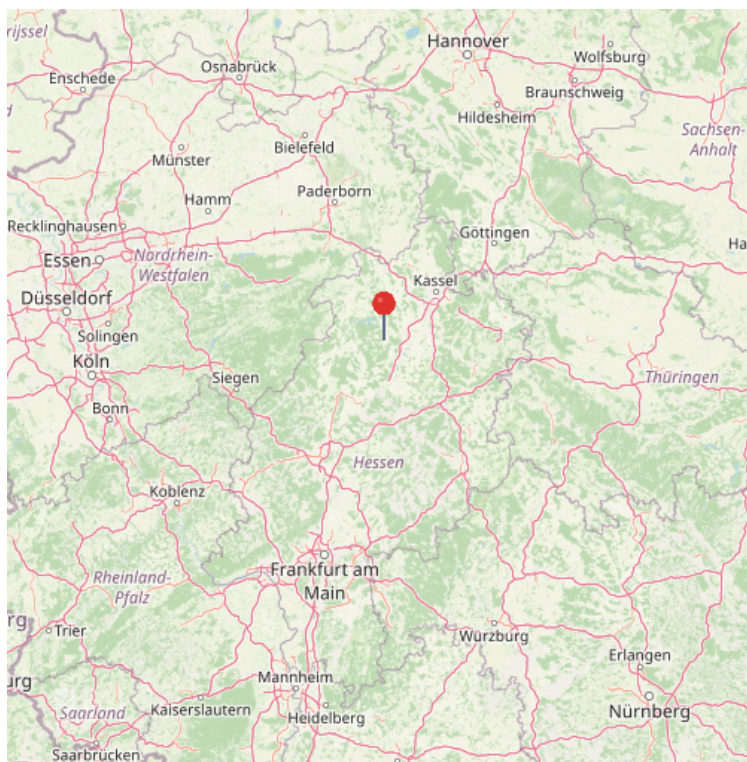
[Online ansehen](#)



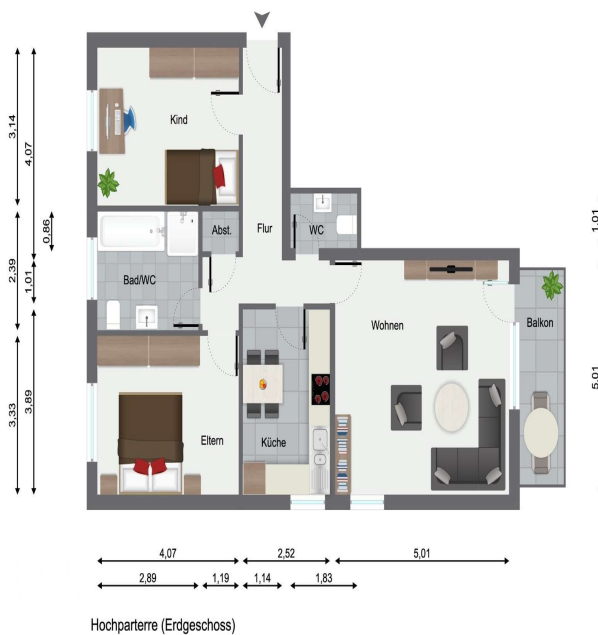
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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](#)