WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-JeS-63634

+++Investoren und Kapitalanleger aufgepasst! Voll vermietetes Mehrfamilienhaus+++

Eckdaten

Kaufpreis	***275.000,00 €***
Provision	***Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp***

Wohnfläche	***174,0 m²***
Grundstücksfläche	***609,0 m²***
Anzahl Zimmer	***8,0***
Anzahl Schlafzimmer	***5,0***
Anzahl Badezimmer	***3,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1930***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche, Wanne***
Bodenart	***Fliesen, Kunststoff, Laminat***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***01.11.2032***
Energiebedarf	***210,5***
Energieträger	***Öl***
Wärmewert	***2105***
Energieeffizienzklasse	***G***
Ausstelldatum	***02.11.2022***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

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).

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Immobilie als Kapitalanlage.

Diese freundliche Doppelhaushälfte eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr ca. 1930 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 174 m², welche sich auf drei Wohnungen verteilen. Die Immobilie ist massiv aus Ziegelmauerwerk gebaut und voll unterkellert. Errichtet wurde das Haus auf einem 609 m² großen Grundstück. Der schöne Garten bietet reichlich Potenzial zur individuellen Gestaltung, wovon jeder Mietpartei ein Bereich zugeordnet ist.

Die Wohnfläche verteilt sich auf 3 Etagen. Im Erd- und Obergeschoss befindet sich je eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 66 m², sowie eine 2-Zimmerwohnung mit ca. 39 m² im Dachgeschoss. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sind langfristig vermietet und erzielen zusammen mit der Dachgeschosswohnung eine stabile Nettokaltmiete von aktuell ca. 12.840 € jährlich.

In den letzten Jahren erfuhr die Immobilie einige Modernisierungen. Alle Wasserleitungen im Erd- und Obergeschoss sind zwischen 2000 und 2010 und auch die Wasserleitungen im Dachgeschoss und im Keller sind durch Kupfer- und Kunststoffverbundrohre ersetzt worden. Die Heizungsanlage aus dem Jahr ca. 1988 wurde 2023 gegen eine gebrauchte Anlage getauscht. In dem Zuge wurde auch alle Pumpen in moderne Energiesparpumpen ersetzt und die Tankanlage überholt. Bereits 2014 erfolgte die Erneuerung der Heizungsleitungen im Erd- und Obergeschoss, während im Dachgeschoss diese Maßnahme schon in den 1980er-Jahren umgesetzt wurde. Beim Austausch der Heizungsleitungen wurden auch die alten Heizkörper im Erd- und Obergeschoss in neue moderne Flachheizkörper getauscht. Die beiden Öltanks, mit einem Fassungsvermögen von

jeweils 2.000 Litern, befinden sich dank kontinuierlicher Wartung in einem einwandfreien Zustand. Teile der Elektrik stammen aus einer Modernisierungsphase in den 1970er- und 1980er-Jahren.

Auch die Bäder präsentieren sich auf einem aktuellen Stand. Im Jahr 2019 wurde das Badezimmer im Dachgeschoss zeitgemäß überarbeitet und zeitgleich wurde die gesamte Dachgeschosswohnung modernisiert. In der Erdgeschosswohnung fanden 2022 verschiedene Modernisierungsarbeiten statt, darunter der Einbau der Terrassentür inklusive einer Treppe zur Terrasse und die Installation neuer Heizkörper.

Es ist sicherlich noch die ein oder andere Modernisierung im Haus zu tätigen.

Fernsehempfang ist über Sat und Internet möglich.

Laut unserer Internetrecherche bietet die Telekom eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 MBit/s an und Vodafone Kabel Internet von bis 1000 Mbit/s. Auf der Internetseite von der Telekom steht, dass das Bestellen eines Glasfaseranschlusses zwischen dem 04.12.2024 bis 14.03.2025 möglich ist.

Dieses Haus besticht durch seine solide Bauweise, was es vor allem für Kapitalanleger sehr attraktiv macht. Mit seinem schönen Garten und den stabilen Mieteinnahmen bietet diese Immobilie eine hervorragende Mischung aus Beständigkeit und Potenzial.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck bei unserem virtuellen 360°-Rundgang

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3101917

Ausstattung

Bei dieser Doppelhaushälfte gelangen Sie durch das zentrale Treppenhaus in alle Wohnungen. Über ein paar Stufen erreichen Sie die in der Hochparterre liegende erste Wohnung.

Die 3-Zimmerwohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich eine 2-Zimmerwohnung mit einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Badezimmer. Zu der Wohnung im Erdgeschoss gehört eine südlich liegende Terrasse, welches Sie direkt durch das Wohnzimmer erreichen. Hier können Sie die wohltuende Wärme der Sonnenstrahlen genießen.

Im Kellergeschoss befinden sich eine Waschküche für die Waschmaschinen und zum Trockenen der Wäsche. Die Waschküche wurde vor etwa vier Jahren renoviert. Des Weiteren finden Sie im Kellergeschoss den Heizungskeller und für jede Mietpartei einen Keller.

Die Bäder sind mit allem ausgestattet, was man für einen Start in einen neuen Tag benötigt. Von Wanne und/oder Dusche bis hin zum Waschbecken und Toilette ist alles vorhanden.

Alle Fenster sind doppelverglaste Kunststofffenster, die alle Räume mit viel Licht durchfluten. Die Innentüren sind aus weißem Holz, welche teilweise mit Glaseinsätzen versehend sind. Aus pflegeleichtem Laminat, PVC und Fliesen sind die Bodenbeläge in der Immobilie.

Im Dachgeschoss steht zusätzlich ein kleiner Dachboden zur Verfügung. Das Dach und die Zwischendecke wurden bereits gedämmt.

Alle Küchen im Objekt sind im Eigentum der Mieter.

Das Objekt ist voll vermietet. Durch eventuelle Mietanpassungen können die Mieteinnahmen noch gesteigert werden. Das Objekt kann ein solides Mieterklientel vorweisen, alle Zahlungen erfolgen pünktlich.

Weitere Objekte finden Sie auf www.falcimmo.de

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC IMMOBILIEN

Erdgeschoss/Hochparterre

FALC IMMOBILIEN

1. Obergeschoss

Dachgeschoss

Kellergeschoss