



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-65426

**+++Ruhig gelegenes Zweifamilienhaus in der Nähe vom Edersee+++**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**199.900,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**1.332,00 €**

**Provision**

**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>150,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>664,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1965</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Kunststoff, Teppich, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.03.2025</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>452.3</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.03.2025</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 Gemeinde Vöhl im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg liegt im Naturpark Kellerwald-Edersee und in der Nähe des Edersees. Die Region besticht durch ihre ruhige und naturnahe Lage, die sowohl Erholung als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wassersport bietet. Eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Korbach sorgt für eine hohe Lebensqualität und Erreichbarkeit von wichtigen Infrastruktureinrichtungen.***

***Die nächsten größeren Städte sind Korbach ca. 14 km, Kassel ca. 55 km und Warburg ca. 45 km entfernt.***

***In Vöhl finden Sie alles für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Ärzte und eine Apotheke, sowie eine Grundschule und einen Kindergarten. Dies macht die Gemeinde besonders für Familien attraktiv. Vöhl mit ca. 5.495 Einwohnern (Stand: Juni 2020) ist damit der ideale Ort für alle, die Ruhe und Natur mögen, aber dennoch die Nähe zu einer Stadt nicht missen möchten.***

**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**

*Wir freuen uns, Ihnen ein vermietetes 2-Familienhaus in Vöhl vorstellen zu dürfen.*

*Dieses ca. 1965 massiv erbaute Objekt sucht einen neuen Eigentümer. Entweder für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage. Sie können Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihre Träume verwirklichen. Ganz individuell nach Ihren Wünschen kann hier Ihr neues Zuhause für die ganze Familie entstehen. Denkbar wäre ein Mehrgenerationenhaus oder ein Vermietobjekt mit 2 Wohneinheiten.*

*Das Haus steht auf einem ca. 664 m<sup>2</sup> großen Grundstück und hat eine Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>, welche sich auf 2 Etagen verteilt.*

*Die Immobilie ist voll unterkellert. Im Kellergeschoss finden Sie 4 Räume, welche als Waschküche, Heizungsraum und Lagerräume genutzt werden.*

*2 Garagen und mehrere Stellplätze auf dem Grundstück runden dieses Angebot ab.*

*Beheizt wird das Objekt durch eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1994.*

*Die jährlichen Mieteinnahmen der beiden Wohnungen belaufen sich aktuell auf ca. 9.600,- € Kaltmiete. Durch eine Mietanpassung besteht hier die Möglichkeit einer Mieterhöhung. Hier ist zu erwähnen, dass die Mieter bereits viele Jahre in dem Haus wohnen.*

*Der Gesamtzustand des Hauses ist renovierungs- und sanierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung. Die Abwasserleitungen sind bereits teilweise erneuert worden.*

*Wer also mit seiner eigenen Arbeitskraft ein neues zu Hause schaffen möchte, ist hier genau richtig.*

*Sehen Sie sich in unserem virtuellen 360° Immobilienrundgang bereits jetzt an, wie Ihr zukünftiges Eigenheim aussieht und stellen Sie sich vor, was Sie daraus machen können. Wir wünschen viel Vergnügen:*

**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*

### **Ausstattung**

***Durch die Hauseingangstür betreten Sie das Treppenhaus. Von dort aus erhalten Sie Zugang zu den zwei Wohnungen, welche sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befinden. Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von jeweils ca. 75 m². Beide Wohnungen verfügen über ein Wohnzimmer mit einem Zugang zu einem Balkon, einer Küche, zwei Schlafzimmer und einem Badezimmer. Die Badezimmer sind mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette bestückt. Hier können Sie gut in den neuen Tag starten. Auf den Balkonen oder im Garten können Sie Ihren Feierabend mit Familie und Freunden genießen.***

***Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachboden, welcher über eine Treppe erreichbar ist.***

***Alle Fenster aus dem Jahr ca. 1991 sind 2-fach verglaste Kunststofffenster, welche mit manuellen Rollläden versehen sind. Ausgenommen hiervon sind die beiden Badezimmer, wo keine Rollläden zur Verfügung stehen.***

***In dem Haus sind die Zimmertüren aus braunem Holz und die moderne Hauseingangstür ist in weißem Kunststoff gehalten.***

***Als Bodenbeläge wurden Fliesen, Parkett, Laminat, Vinyl, PVC und Teppich verwendet. Aus Holz ist die Treppe im Treppenhaus.***

***Fernsehempfang ist mit einer Sat-Anlage und das Internet möglich.***

***Laut unserer Recherche bietet Vodafone (DSL-Internet) und Telekom an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 MBit/s an.***

***Mit etwas Geschick und Freude am Heimwerken können Sie diesen Rohdiamanten wieder zum Funkeln bringen.***

***Bei diesen tollen Voraussetzungen heißt es: Jetzt zuschlagen und Ihrer Kreativität freien Lauf lassen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!***

**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](#)



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](#)

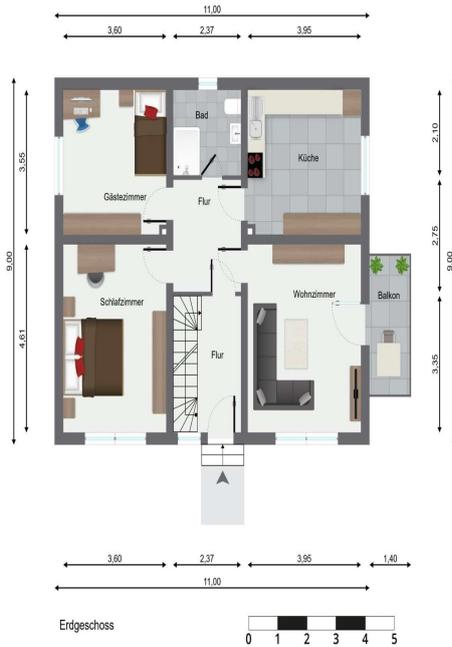


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



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)

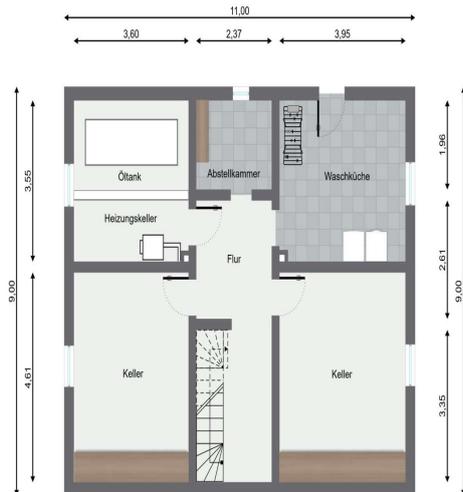
[Online ansehen](#)



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](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](#)