



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Provisionsfrei



Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JeS-65751

**+++Provisionsfrei!!! Großzügige DHH mit Gewerbefläche und zusätzlichem Fachwerkhaus zur Sanierung+++**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

**249.000,00 €**

**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>226,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>504,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>8,0</b>                 |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>6,0</b>                 |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>2,0</b>                 |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                 |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1969</b>                |
| <b>Zustand</b>               | <b>Teilsaniert</b>         |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>            |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Fenster</b>     |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>         |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen, Laminat</b>    |
| <b>Kamin</b>                 |                            |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>             |
| <b>Befeuerung</b>            | <b>Gas</b>                 |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>              |

### **Energieausweis**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <b>Energieträger</b> | <b>Gas</b>         |
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Nicht nötig</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 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).*

## Objektbeschreibung

*Einfamilienhaus mit eigenständigen Gewerberäumen und einem kleinen zusätzlichen Fachwerkhäuschen. Hier kann Wohnen, Arbeiten oder Vermieten vereint werden.*

*Die ehemalige Scheune wurde im Jahr 1969 zu einem Wohn- und Geschäftshaus in massiver Bauweise umgebaut. Das Dachgeschoss ist mit ausgemauertem Fachwerk errichtet worden. Die Immobilie besticht durch ihren großen Wohnbereich im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich Gewerberäume, welche Sie selbst nutzen oder vermieten können. Das angrenzende Haus, welches sich auch auf dem Grundstück befindet, wurden bereits mit einer Teilungserklärung geteilt.*

*Ein kleines altes Fachwerkhäuschen aus dem Jahr ca. 1900, welches sich auf dem mit ca. 490 m<sup>2</sup> großen Nachbargrundstück befindet, gehört zum Angebot dazu und ist im Kaufpreis enthalten. Durch einen eventuellen Abriss könnte hier ein toller Garten oder ein weiterer Bauplatz entstehen. Alternativ wäre es auch möglich, dieses Objekt sanieren und zu vermieten oder für private Zwecke zu nutzen.*

*Ruhe finden Sie im Garten hinter dem kleinen Haus. Diesen können Sie nach Ihren eigenen Wünschen gestalten und schöne Momente verbringen.*

*Umfassende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren im Hauptgebäude durchgeführt. Aktuell ist nur die großzügige Wohnung mit ca. 226 m<sup>2</sup> vermietet. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 86 m<sup>2</sup> große, 2021 komplett sanierte Gewerbefläche, die seit kurzem nicht mehr vermietet ist. In diesen Gewerberäumen wäre die Möglichkeit gegeben, eine kleine Wohnung entstehen zu lassen.*

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

***Die vermietete Wohnung erzielt eine Kaltmieteinnahme von jährlich ca. 9000,- €. Zuletzt waren die Büroräume für ca. 6.960 € jährlich vermietet. Seit dem 01.04.2025 stehen diese wieder zur Verfügung.***

***Beheizt wird die Immobilie durch eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2008. Zusätzlich steht im 1. Obergeschoss noch ein moderner Pelletofen zur Verfügung. In dem kleinen Häuschen ist aktuell keine Heizung vorhanden.***

***Fernsehempfang ist über Kabel 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. Fernsehempfang ist über Kabel möglich.***

***Die beiden nach Gesamtanlage denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshäuser befinden sich in Odershausen, einem schönen Stadtteil der Kurstadt Bad Wildungen. Dank des Denkmalschutzes der Gesamtanlage bestehen eventuell attraktive steuerliche Vorteile sowie potenzielle Förderungen und Zuschüsse für Renovierungsarbeiten.***

***Gerne bieten wir Ihnen einen Besichtigungstermin an. Unser 360° Rundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:***

**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

***Diese vielseitige Immobilie bietet auf mehreren Etagen großzügige Wohnflächen und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.***

***Die Wohnung, welche Sie durch den separaten Seiteneingang erreichen, überzeugt mit hellen, geräumigen Zimmern, einer hochwertigen Einbauküche, einer großen Terrasse sowie zwei Bädern. Das Badezimmer im Dachgeschoss wurde vollständig entkernt und mit neuen Leitungen und Anschlüssen versehen. Dieses können Sie noch nach Ihren Wünschen gestalten und fertigstellen. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.***

***Das 1. Obergeschoss mit ca. 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über 4 Zimmer, eine Küche, einen Balkon sowie ein Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC und Pissoir. Im Dachgeschoss finden Sie auf ca. 95 m<sup>2</sup> weitere 4 Zimmer, ein Wintergarten und ein großzügiges Tageslichtbad mit Anschlussmöglichkeiten für eine Dusche, eine Badewanne und ein WC.***

***Die Gewerbefläche im Erdgeschoss teilt sich in ein separates Büro, einen offenen Empfangsbereich mit angrenzendem offenem Büro, einen Besprechungsraum, eine kleine Teeküche mit einer kleinen Lagerfläche sowie zwei moderne WCs. Außerdem befindet sich in diesem Geschoss eine Diele, ein Heizungsraum und ein Kellerraum, welche man über den seitlichen Hauseingang erreicht und der Wohnung zugeordnet sind.***

***Im Erdgeschoss sind die 3-fach verglasten Kunststofffenster aus dem Jahr 2021. Der hintere Bereich, das Ober- und Dachgeschoss verfügt über doppelverglaste Fenster teilweise aus dem Jahr 2004. Im 1. Obergeschoss wurden die Fenster mit Rollläden und maßangefertigten Plissees ausgestattet.***

***Die Türen in der Gewerbefläche sind Glastüren und weiße Holztüren. Das Wohnhaus betreten Sie durch eine braune Kunststofftür mit Glaseinsätzen. Das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss wurden mit Holztüren bestückt.***

***Als Bodenbeläge sind im Gewerbebereich und in der Wohnung Laminat und Fliesen verlegt.***

***Das kleine Häuschen verfügt über 3 Zimmern, einem Badezimmer, einer Küche und einem kleinen WC. Das Dachgeschoss und die angrenzenden Räumlichkeiten bieten die Möglichkeit, den Wohnraum zu erweitern.***

***Die einfach- und teilweise doppelverglasten Fenster und Türen der Immobilien sind aus braunem oder weißem Holz.***

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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

***Beheizt wird die Immobilie durch einzelne Holzöfen (im Badezimmer mit Warmwasseraufbereitung). Eine Zentralheizung steht hier nicht zur Verfügung, wobei im Wohnzimmer und im Anbau die Vorbereitung für einen wasserführenden Kamin/Pelletofen bereits vorhanden sind. Die Heizkörper im Haus wurden in dieses System integriert.***

***Die Hauptverteilung der Elektrik im Haus wurde bereits erneuert.***

***Als Bodenbelege wurden Holzdielen, Parkett und Fliesen verwendet.***

***Mit etwas Geschick und Freude am Heimwerken können Sie diesen Rohdiamanten wieder zum Funkeln bringen. Das Objekt ist der perfekte Neustart für Sie und Ihre Familie.***

***Weitere Objekte finden Sie auf [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de)***

***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.***

***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](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 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](#)

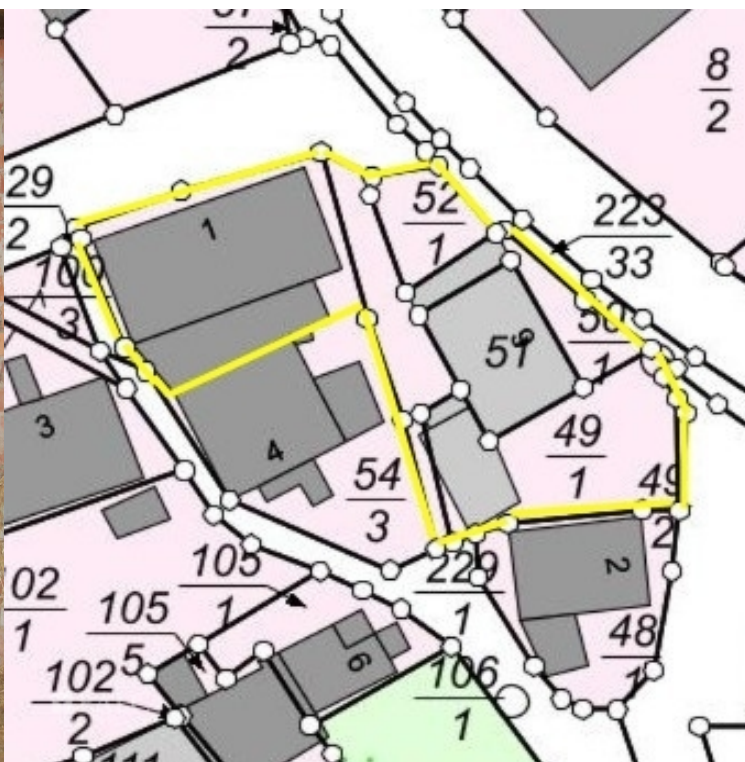




WP Immo Manager

*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)

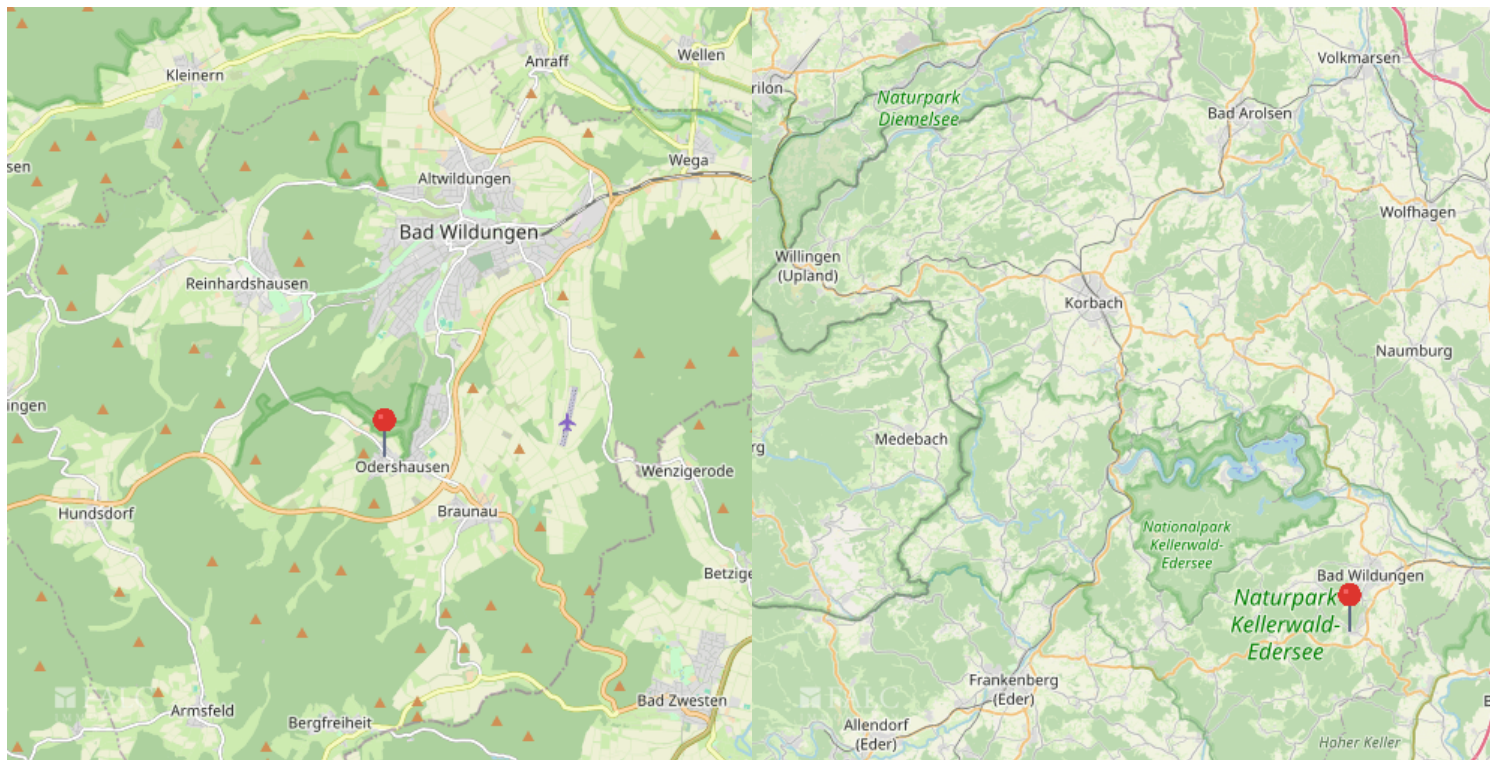
[Online ansehen](#)



# 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](#)

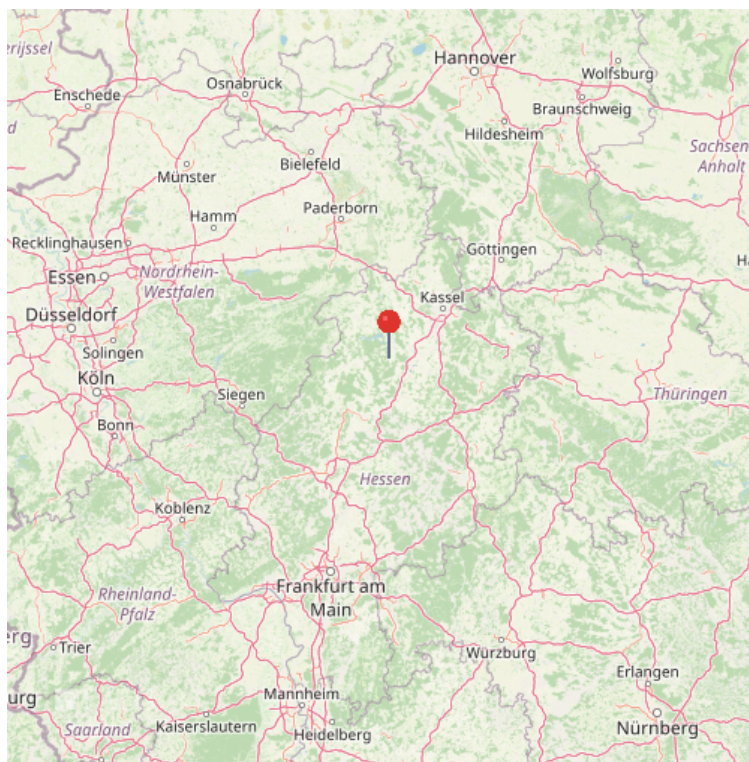




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [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](#)



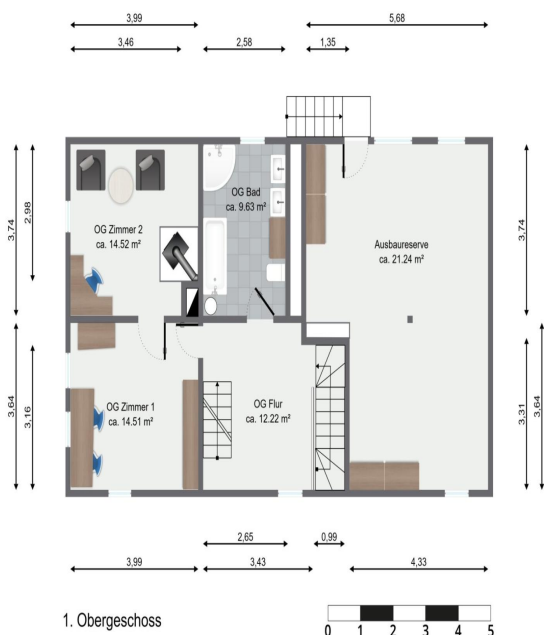


WP Immo Manager

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](#)