



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-68284

**+++Preissenkung!!! Schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung
mitten in Bad Wildungen+++**

Eckdaten

**Kaufpreis
Provision**

119.900,00 €

**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	75,0 m²
Grundstücksfläche	1.058,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.11.2028
Energieträger	Gas
Wärmewert	122
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	13.11.2018
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 Bad Wildungen im nordhessischen Landkreis Waldeck Frankenberg. Die Stadt Bad Wildungen ist durch ihr umfangreiches Kurangebot geprägt. In Ihr Leben 17.302 Einwohner (Stand 31.12.2023). Der Verwaltungssitz ist im gleichnamigen Regierungsbezirk.

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Wohnung, welche Ihren Wohnansprüchen mehr als gerecht wird!

Hell und freundlich. So präsentiert sich diese Eigentumswohnung, welche sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet. Das Haus wurde im Jahr 1993 in massiver Bauweise auf einem Grundstück von ca. 1058 m² erbaut. Die Wohnung ist nicht weit vom Stadtzentrum Bad Wildungen entfernt und hat seinen neuen Eigentümern viel zu bieten.

Die 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² besticht mit ihrer durchdachten Raumaufteilung. Von der Küche mit dem Essbereich gelangen Sie durch einen offenen Durchgang in das Wohnzimmer mit dem angeschlossenen Balkon. Neben diesen Räumen stehen Ihnen noch ein Badezimmer und ein Schlafzimmer zur Verfügung. Ein Stellplatz und ein abschließbarer Kellerraum komplettieren das Angebot. Der Hausgemeinschaft wird zudem ein gemeinschaftlicher Trockenraum bereitgestellt.

Seit Juli 2019 ist diese Eigentumswohnung vermietet und kann deshalb sowohl als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung erworben werden. Bei Anmeldung zur Eigennutzung ist darauf zu achten, dass die gesetzlichen Kündigungsfristen einzuhalten sind.

Das Hausgeld beträgt aktuell ca. 297 € im Monat. Die Mieteinnahmen belaufen sich jährlich auf ca. 5.760, - €. Durch eine Mietanpassung besteht hier die Möglichkeit einer Mieterhöhung.

Fernsehen ist über Kabel und Internet möglich. Laut Internetrecherche werden an dieser Adresse 1000 Mbit/s von Vodafone (Kabel-Internet) und 250 Mbit/s von der Telekom angeboten.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass auf Wunsch der Mieter keine Bildaufnahmen von dem Schlafzimmer zur Verfügung gestellt werden können.

Durch die Vorzüge dieser Immobilie können Paare und Singles hier einen hohen Wohnkomfort genießen.

Sie würden sich die Wohnung am liebsten sofort ansehen? Unser 360° Rundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3112304>

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Reinkommen, leben und genießen - In diesen vier Wänden wird sich jedermann wohlfühlen!

Treten Sie ein...

Über den Flur erreichen Sie alle Zimmer, bis auf das Wohnzimmer. Der Flur bietet genügend Platz für eine Garderobe.

Ein gemütliches Plätzchen: Das lichtdurchflutete Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum südöstlich liegenden Balkon, welcher einen schönen Blick auf Bad Wildungen offenbart. Auf dem Balkon warten so manche Sonnenstrahlen darauf Sie verwöhnen zu dürfen. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen und einfach mal ausgiebig faulenzen.

Die Küche verfügt über einen Herd, einen Backofen und ein Spülbecken. Jeder Hobbykoch kommt hier auf seine Kosten! Die Küche ist im Kaufpreis enthalten. Durch die Küche gelangen Sie in das Wohnzimmer.

Das Badezimmer ist deckenhoch gefliest und in Weiß gehalten. Ausgestattet mit einer Badewanne, einer Dusche, einer Toilette und einem Waschbecken wartet es darauf, Sie bei jedem Start in den Tag begleiten zu dürfen.

Ein Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Schrank und Bett runden das Ganze ab.

Als Bodenbeläge wurden Fliesen in der Küche und im Badezimmer verlegt. Die anderen Räume sind mit Laminatboden versehen.

Alle Kunststofffenster sind 2-fach verglast und erzeugen eine helle und einladende Atmosphäre. Licht und Luft verwöhnen Sie tagein und tagaus.

Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1993 ist in der Immobilie verbaut. In allen Räumen liegt eine Fußbodenheizung, welche für wohlige Wärme auch an kalten Winterabenden sorgt. Die Zimmertüren und die Wohnungseingangstür sind aus braunem Holz, welche teilweise mit Glaseinsätzen versehen sind.

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!

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



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](#)