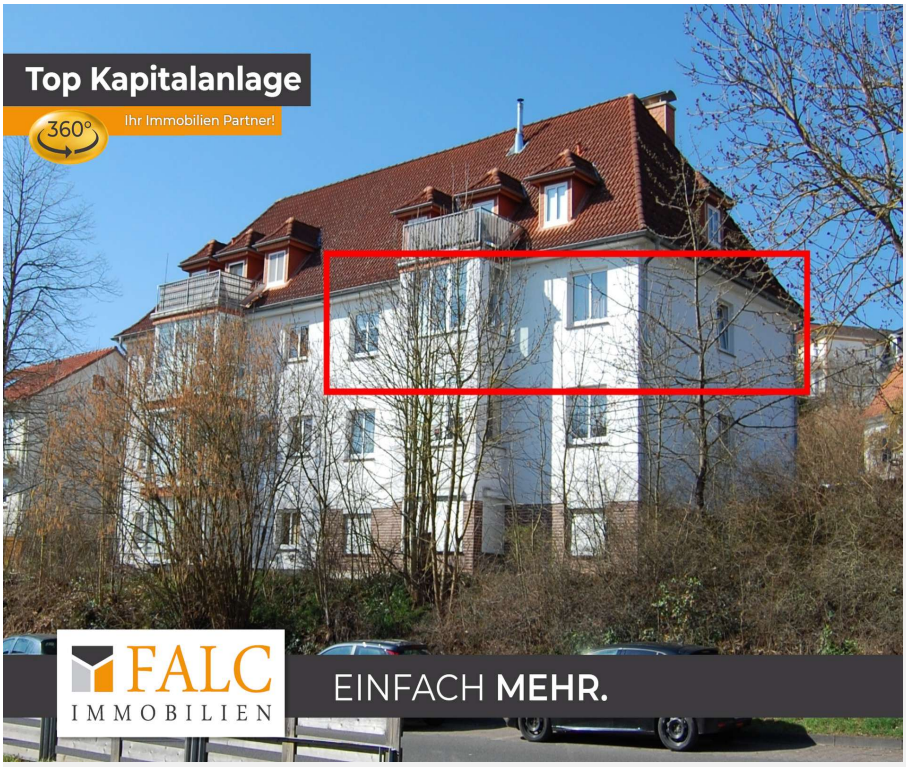
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-JeS-68785

+++Jetzt investierten und in Zukunft profitieren! Attraktive vermietete 4-Zimmerwohnung+++

Eckdaten

Kaufpreis	***194.900,00 €***
Provision	***Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp***

Wohnfläche	*96,5 m²*
Grundstücksfläche	*1.058,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Baujahr	*1939*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Kunststoff, Laminat, Fliesen*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*13.11.2028*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Wärmewert	*122*
Energieeffizienzklasse	*D*
Ausstelldatum	*13.11.2018*
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 17.302 Einwohner (Stand 31.12.2023).

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

Sie sind auf der Suche nach einer Eigentumswohnung, dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Wir präsentieren Ihnen diese gut geschnittene Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 93 m², welche Ihren Wohnansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches ca. 1939 massiv erbaut wurde. Es keine Bauunterlagen vom Baujahr dieses Objekts und die ersten Unterlagen beim Bauamt sind aus dem Jahr 1939.

Die 4-Zimmerwohnung bietet genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Neben 3 Schlafräumen stehen Ihnen noch eine Küche mit einem offenen Durchgang in das Wohnzimmer, ein Badezimmer und ein Flur zur Verfügung.

Ein praktischer Kellerraum als zusätzlichen Stauraum und eine gemeinschaftliche Waschküche mit Trockenraum komplettieren das Angebot. Zusätzlich gehört zu der Wohnung ein Stellplatz für Ihr Auto und ein kleines Gartenhaus für Ihre Fahrräder.

Die Wohnung ist seit Februar 2022 vermietet und eignet sich deshalb gut als Kapitalanlage. Die jährliche Kaltmiete beträgt 8.160 €, das monatliche Hausgeld liegt bei 526 €. Bei Anmeldung zur Eigennutzung sind die gesetzlichen Kündigungsfristen zu beachten, wobei der Mietvertrag mindestens bis zum 31.01.2026 geschlossen ist.

Beheizt wird die Immobilie durch eine zentrale Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 1993. Ein in der

offenen Küche installierter Pelletofen kann die Wohnung zusätzlich mit wohliger Wärme versorgen.

Fernsehempfang ist aktuell über Kabel, eine Sat-Anlage 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 nicht von allen Räumen Bildaufnahmen zur Verfügung gestellt werden können.

Durch die Vorzüge dieser Immobilie können Familien, Paare und Singles hier einen hohen Wohnkomfort genießen. Die gute Anbindung an Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten machen diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot. Wenn Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen möchten, zögern Sie nicht, sich für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin mit uns in Verbindung zu setzen.

Sie würden sich die Wohnung am liebsten sofort ansehen? Unser exklusives 360° FALC-Panorama ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115387

Ausstattung

Reinkommen, leben und genießen - In diesen vier Wänden wird sich jeder Zuhause fühlen!

Auf ca. 93 m² Wohnfläche können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen.

In die Wohnung im 1. Obergeschoss gelangen Sie durch das zentrale Treppenhaus. Sobald Sie die Wohnung betreten, befinden Sie sich im Flur, von welchem Sie in alle Räume gelangen. Der Flur bietet Ihnen genügend Platz für eine Garderobe.

Das Badezimmer wurde 2010 komplett saniert und präsentiert sich in einem modernen Design. Ausgestattet mit einer Dusche, einem Waschbecken, sowie einer Toilette, verfügt es über alles, was Sie für einen guten Tagesbeginn benötigen.

Die moderne und voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Sie überzeugt mit funktionaler Ausstattung und ausreichend Stauraum und ist ideal für alle kulinarischen Ansprüche des Alltags. Bitte beachten Sie, dass die aktuell installierte Spülmaschine gehört den derzeitigen Mietern und ist nicht im Preis enthalten.

Ein gemütliches Wohnzimmer lädt Sie zum Entspannen und Verweilen ein. Der richtige Ort, um zur Ruhe zu kommen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Zu der Wohnung gehören drei weitere Zimmer mit individuellen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Entscheiden Sie, ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleideraum oder Arbeitszimmer, alles ist möglich.

Alle Decken sind mit weißen Paneelen vertäfelt.

Zahlreiche doppelverglaste weiße Kunststofffenster aus dem Jahr 1994 erzeugen eine helle und einladende Atmosphäre. Licht und Luft verwöhnen Sie Tag ein Tag aus.

Die Zimmertüren sind aus weißem Holz und teilweise mit Glaseinsätzen bestückt.

Als Bodenbeläge wurden Laminat, PVC und Fliesen verlegt.

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!

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.

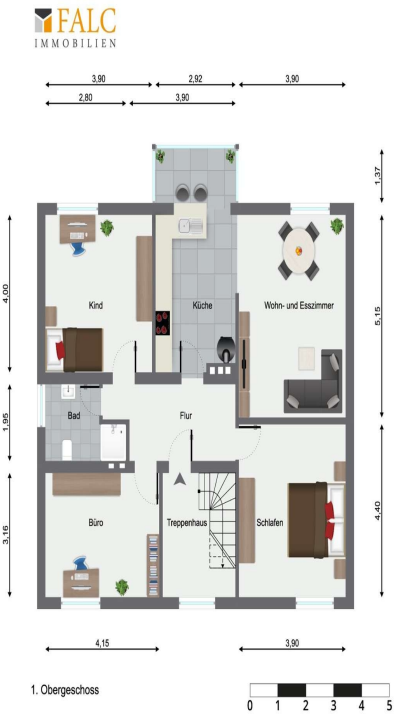
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé
FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen


FALC
IMMOBILIEN
3,90
2,92
3,90
2,80
3,90
1,37
4,00
5,15
1,95
3,16
4,40
Kind
Küche
Wohn- und Esszimmer
Bad
Flur
Büro
Treppenhaus
Schlafen
4,15
3,90
1. Obergeschoss
0 1 2 3 4 5

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