



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-69313

+++Tolles Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und einem schönen großen Garten+++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

189.000,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	170,0 m²
Grundstücksfläche	553,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1925
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Kunststoff, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.02.2034
Energiebedarf	391,7
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	07.02.2024
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](https://www.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).

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

Wir freuen uns, Ihnen dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung für eine zusätzliche Mieteinnahme vorstellen zu dürfen.

Diese schöne Immobilie wurde ungefähr im Jahr 1925 massiv erbaut (leider gibt es keinerlei Bauunterlagen von diesem Objekt, dadurch wird das Baujahr nur geschätzt) und 1970 erfolgte ein massiver Anbau. Das Haus steht auf einem 553 m² großem Grundstück und hat eine Wohnfläche von ca. 170 m². Wobei die Wohnfläche im Hauptwohnbereich ca. 117 m² und die Einliegerwohnung eine Wohnfläche von ca. 53 m² hat. Der großzügige Garten erstreckt sich über zwei Ebenen, welchen Sie mit viel Liebe nach Ihren Wünschen gestalten können. Eine Garage rundet dieses Angebot ab.

Für zusätzliche Mieteinnahmen kann die Einliegerwohnung vermietet werden. Bei einer Vermietung für ca. 6,50 € und einer Wohnfläche von ca. 53 m² wäre eine Kaltmiete von 344,50 € möglich. Durch den separaten Eingang ist dies problemlos möglich. Alternativ kann der vorhandene Durchgang zum Haupthaus wieder geöffnet und somit der gesamte Wohnraum selbst genutzt werden.

Das Erdgeschoss verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, einem Gäste-WC und einer Küche. Auf den Balkon mit dem Wintergarten gelangen Sie durch die Küche. Weitere Räume finden Sie im Dachgeschoss, wo 3 Zimmer und ein Badezimmer auf Sie warten. Im Anbau befindet sich die 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit Küche und Badezimmer. Im Kellergeschoss befinden sich 3 Kellerräume.

Für viel Licht im Haus sorgen die zahlreichen zum Teil doppelverglasten Fenster, die größtenteils

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

mit Rollläden versehen sind.

Beheizt wird diese Immobilie mit einer ÖL-Zentralheizung und 2 x 1500l Öl-Tanks.

Im Laufe der Jahre wurden im und am Haus immer wieder Renovierungen und Modernisierungen vorgenommen. Die Fenster und die Stromleitungen wurden bereits teilweise erneuert, aber sicherlich ist die Immobilie renovierungs- und sanierungsbedürftig.

Fernsehempfang ist über Kabel und Internet möglich. Die Telekom bietet laut unserer Internetrecherche an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 Mbit/s und Vodafone Kabel-Internet mit zu 1000 Mbit/s an.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die ein Eigenheim suchen und zusätzlich Mieteinnahmen generieren möchten.

Sie können es kaum erwarten, diese Immobilie endlich anzuschauen? Dann geben Sie einfach folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers ein und besichtigen Sie die Immobilie heute schon online:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3116096>

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

Wenn Sie durch den Haupteingang eintreten, erreichen Sie zuerst den Flur. Dieser führt Sie in alle Räume der Etage und zu den Treppen ins Dach- und Kellergeschoss. Das großzügige Wohnzimmer mit einem Einbauschränk, ein Gäste-WC und eine Küche mit Essmöglichkeit können Sie nach Ihren Wünschen gestalten. Die Küche ist mit Schränken und Elektrogeräten ausgestattet und bietet einen Zugang auf den großen Balkon und dem nicht beheizten Wintergarten. Eine Markise im Wintergarten sorgt an sonnigen Tagen für ausreichend Verschattung. Im Dachgeschoss befindet sich ein Badezimmer und drei Zimmer, wovon eines ein Durchgangszimmer ist. Hier ist alles möglich von Schlafzimmern, Ankleidezimmer, Büro oder Spielzimmer für die Kinder. Entscheiden Sie!

Das Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einer Toilette und einem Waschbecken versehen ist, bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Die Flurdecken im Erd- und Dachgeschoss und der Treppenaufgang ins Dachgeschoss sind mit Holz vertäfelt.

In der Einliegerwohnung steht Ihnen ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Toilette zur Verfügung. Auch in diesem Wohnbereich ist die Küche mit Schränken und Elektrogeräte bestückt.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Heizungskeller mit Dusche und zwei Kellerräume.

Der Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Ausreichend Platz zum Toben für Kinder oder für Ihre Tiere ist hier geben.

Alle Innentüren in der Immobilie sind aus Holz. Die Eingangstüren, wovon eine aus Stahl und eine aus Kunststoff ist, haben Glaseinsätze.

Die Bodenbeläge in der Immobilie sind aus Teppich, PVC, Fliesen und Laminat.

Machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild von dieser vielseitigen Immobilie. Nutzen Sie jetzt Ihre Chance und greifen Sie direkt zu! 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.

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

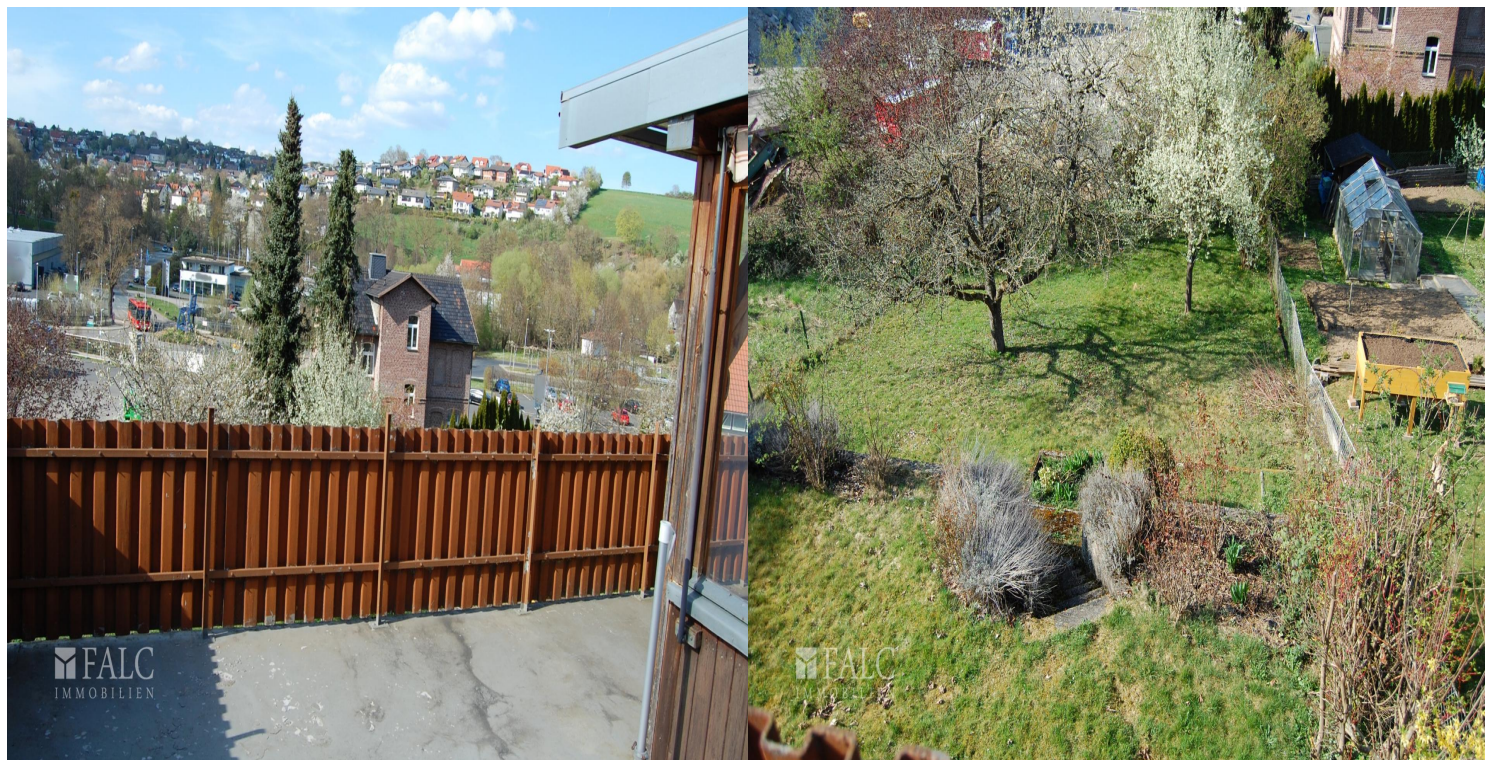
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

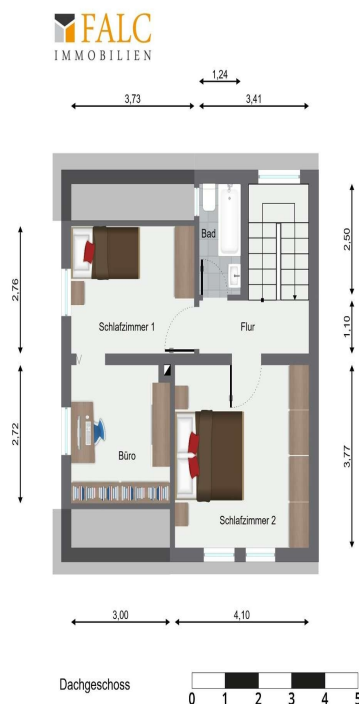
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)