



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort Video-Besichtigung starten**



Jetzt Informationen anfordern!



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-JeS-74017

**+++Vermietetes kleines Fachwerkhaus mit ausbaubarer Scheune+++**

### **Eckdaten**

**Provision**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>138,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1889</b>
<b>Zustand</b>	<b>Sanierungsbedürftig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Kunststoff, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</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 Wega, einem Stadtteil von Bad Wildungen im nordhessischen Landkreis Waldeck Frankenberg. Die Stadt Bad Wildungen ist durch ihr umfangreiches Kurangebot geprägt.*

*Nach Stand 31.12.2020 leben in Wega 663 Einwohner.*

*Die Stadt Bad Wildungen, welche ca. 6 km von Wega entfernt liegt, 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.*

*Eine Regionalbahnhaltestelle befindet sich am Ortsrand von Wega.*

*Die nächsten größeren Städte sind Kassel (ca. 35 km), Marburg (ca. 58 km) und Korbach (ca. 35 km).*

## **Objektbeschreibung**

*Historische Schale – Zum Verkauf steht ein vermietetes unter Einzelkulturdenkmal stehende Fachwerkhaus.*

*Die Immobilie wurde ca. im Jahr 1889 auf einem 138 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> (da es keine Bauunterlagen gibt, haben wir mit einem Lasermessgerät die ca. Wohnfläche ermittelt)erbaut. Das Fachwerk und auch die Böden sind aus Holzbalken mit Stroh und Lehm.*

*Im Haus befinden sich 4 Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer, welche sich auf zwei Etagen und ein Teil des Dachgeschosses aufteilen. Weiteres Ausbaupotential bietet die angrenzende Scheune im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss - hier können Sie Ihre individuellen Wohnideen verwirklichen. Ein Teilkeller stellt zusätzlichen Stauraum bereit.*

*Ein Garten steht bei dieser Immobilie nicht zur Verfügung.*

*Das Objekt ist seit 2013 vermietete und kann sowohl als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung erworben werden. Bei Anmeldung zur Eigennutzung sind die gesetzlichen Kündigungsfristen zu beachten.*

*Die jährliche Kaltmieteinnahme beträgt 4.560 €. Durch eine Mietanpassung besteht hier die*

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*

***Möglichkeit einer Mieterhöhung.***

***Eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2001 sorgt für wollige Wärme im Haus.***

***Die Elektrik wurde zusammen mit der Hauptverteilung erneut, genaue Angaben über das Ausführungsjahr sind dem jetzigen Eigentümer nicht bekannt.***

***Fernsehempfang gibt es aktuell über Kabel und Internet. Laut Internetrecherche bietet Vodafone an dieser Adresse einen Kabel-Internet mit bis zu 1000 Mbit/s, DSL-Internet mit bis zu 250 Mbit/s und die Telekom bietet dort einen Internetanschluss bis zu 250 Mbit/s an.***

***Dank des Denkmalschutzes Einzelkulturdenkmal besteht eventuell attraktive steuerliche Vorteile sowie potenzielle Förderungen und Zuschüsse für Sanierungsarbeiten. Ansprechpartner ist hier die Stadt Bad Wildungen und der Landkreis Waldeck-Frankenberg.***

***Die Immobilie ist ideal für Familien oder Paare, die günstig ein Eigentum suchen und nicht zur Miete wohnen möchten. Natürlich bietet es sich auch als Kapitalanlage oder Ferienhaus an.***

***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:***

***<https://tour.ogulo.com/T694>***

**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**

***Wohnen in einem Fachwerkhaus!***

***Das Erdgeschoss liegt in der Hochparterre und verfügt über eine Küche und ein gemütliches Wohnzimmer mit Essbereich, welches zum Verweilen einlädt und Sie Ihren Feierabend genießen können. Im ersten Obergeschoss erwarten Sie ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer. Ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss bietet zusätzlichen Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.***

***Die Einbauküche gehört den Mietern und ist nicht im Kaufpreis enthalten.***

***Die ungefähren Deckenhöhen betragen ca. 2,20 m im Erdgeschoss und ca. 2,15 m im Obergeschoss.***

***Als Bodenbeläge wurden Laminat, Fliesen und PVC verlegt.***

***Das Haus betreten Sie durch eine braune Holztür mit Glaseinsätzen. Die Innentüren sind aus weißem und braunem Holz.***

***Alle doppelverglaste weißen Kunststofffenster verleihen den Räumen eine helle und freundliche Atmosphäre.***

***Wer also ein günstiges Eigenheim oder Kapitalanlage sucht, für den ist dieses Angebot genau das richtige.***

***Mit etwas Geschick und Freude am Heimwerken können Sie diese Immobilie zum Funkeln bringen oder hier Ihren Traum errichten. Dieses Objekt ermöglicht den perfekten Start ins mietfreie Leben für Sie und Ihre Familie!***

***Jetzt heißt es nur noch: Anfrage senden, Ärmel hochkrempeln und Traum erfüllen - Wir freuen uns auf Sie!***

**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

## **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)

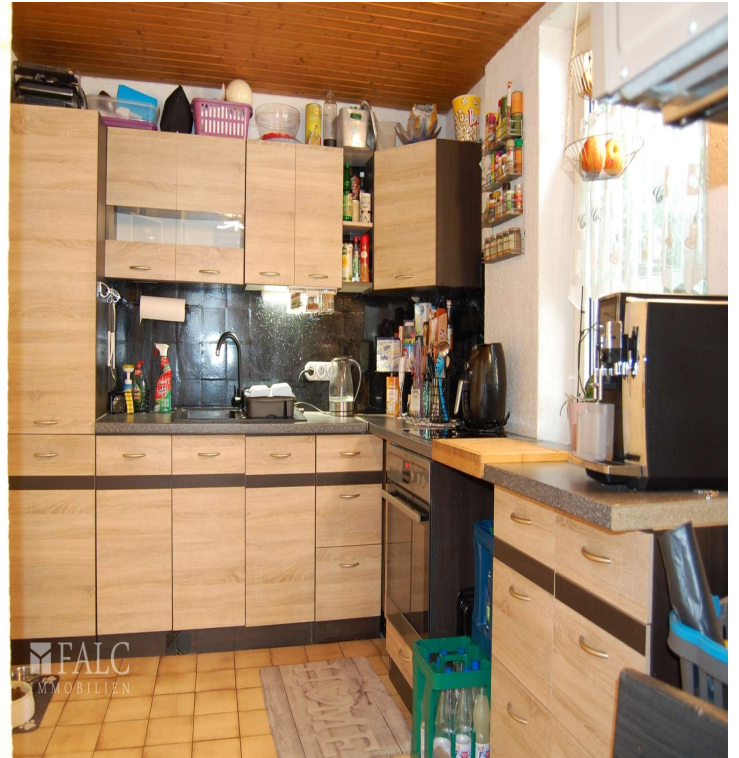
[Online ansehen](#)



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

WP Immo Manager

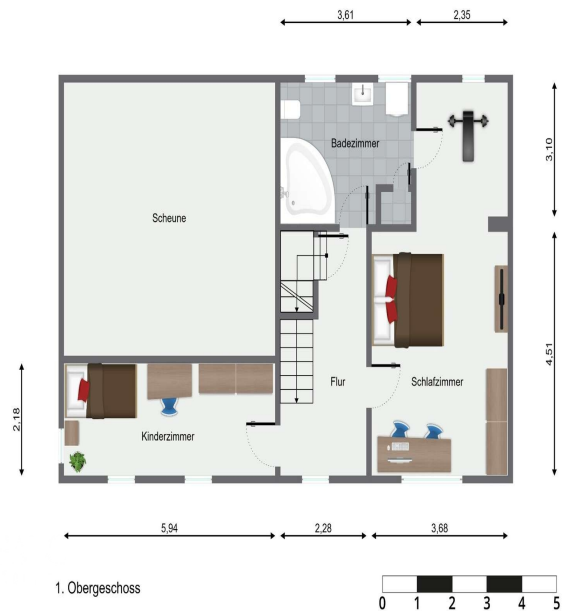
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



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](#)

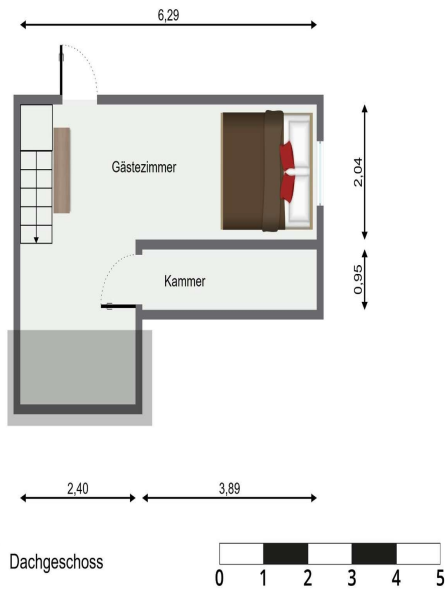


WP

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](#)



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](#)