WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-JeS-74553

+++Provisionsfrei!!! Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage+++

Eckdaten

Kaufpreis	***249.000,00 €***

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

Wohnfläche	***251,0 m²***
Grundstücksfläche	***779,0 m²***
Anzahl Zimmer	***8,0***
Anzahl Schlafzimmer	***4,0***
Anzahl Badezimmer	***3,0***
Anzahl Stellplätze	***4,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1976***
Zustand	***Teilsaniert***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche, Fenster***
Bodenart	***Fliesen, Laminat, Kunststoff***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***15.08.2032***
Energiebedarf	***219,85***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***G***
Ausstelldatum	***19.05.2022***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im idyllischen Ortsteil Altenlotheim der Stadt Frankenau, mitten im schönen Waldeck-Frankenberg in Nordhessen. Altenlotheim liegt direkt am Nationalpark Kellerwald-Edersee, einem UNESCO-Weltnaturerbe – ideal für Menschen, die Ruhe und Natur zu schätzen wissen, aber dennoch gut angebunden sein möchten.

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität: ausgedehnte Wälder, gut ausgebaute Wander- und Radwege sowie die Nähe zum beliebten Edersee machen die Region zu einem attraktiven Wohn- und Erholungsort. Besonders für Familien, Naturliebhaber oder Feriengäste ist die Lage äußerst reizvoll.

Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar: Die Städte Frankenberg (Eder) und Korbach liegen jeweils ca. 20–25 Autominuten entfernt und bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeitangeboten. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt (A49) ist in etwa 35 Minuten erreichbar.

Dank der Kombination aus ruhiger Lage, guter Erreichbarkeit und touristischem Potenzial eignet sich das Haus sowohl zur Eigennutzung als auch hervorragend als Kapitalanlage – etwa zur Vermietung an Dauer- oder Feriengäste.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus in Frankenau-Altenlotheim, das im Jahr 1976 in massiver Bauweise auf einem 779 m² großen Grundstück errichtet wurde. Die Immobilie verfügt über 3 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 251 m² Wohnfläche. Verteilt auf 3 Etagen befindet sich im Erd- und Kellergeschoss jeweils eine 2-Zimmerwohnung und im Dachgeschoss eine 3- bis 4-Zimmerwohnung. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen mit jeweils einem Stellplatz davor. Die Garagentore sind derzeit nicht funktionsfähig und müssen erneuert werden. Der Ausbau des Dachgeschosses und die Aufstockung der rechten Garage erfolgten 1985. Die linke Garage wurde 1992 erbaut. Unter dieser Garage befindet sich noch ein praktischer, zusätzlicher Raum.

Das Haus eignet sich zur Eigennutzung und gleichzeitiger Vermietung der anderen Wohnungen oder als Mehrgenerationenhaus. Auch Kapitalanleger finden hier ein interessantes Objekt mit Potenzial. Durch die Vermietung einzelner Wohneinheiten können Sie Unterstützung bei einer evtl. Finanzierungsrate bekommen. Für Kapitalanleger ist diese Immobilie ebenso sehr gut geeignet, weil man durch die Vermietung der 3 Wohneinheiten gute Mieteinnahmen generieren kann. Aktuell ist das Haus nicht bewohnt und kann somit sofort nach Ihren Vorstellungen genutzt werden.

Der schöne Garten, die sonnige Süd-Terrasse, sowie der Süd-Balkon, laden zum Entspannen und

Verweilen ein.

Die Öl-Zentralheizung wurde 2022 erneuert. Die Öl-Tanks haben ein Fassungsvermögen von 8.000 Liter.

Eine Zisterne steht für die Bewässerung des Gartens und der Pflanzen für Sie bereit.

Zusätzlich wurde 2003 auf dem Dach eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 3,96 kWh (24 Module) und einem Wechselrichter von SMA installiert, die zur Energieeffizienz der Immobilie beiträgt. Die Vergütung entspricht den aktuellen Werten des Energieversorgers EWF Energie Waldeck – Frankenberg.

Fernsehen ist über Sat-Anlage, Kabel oder über Internet möglich. Laut unserer Internetrecherche bietet die Telekom an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 2,047 MBit/s und Vodafone Kabelinternet von bis zum 1000 MBit/s an.

Interessenten, die auf der Suche nach einem Mehrfamilienhaus zur Vermietung, Eigennutzung oder Teilselbstnutzung und Vermietung sind, sollten sich diese Immobilie nicht entgehen lassen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Diese Immobilie wartet auf seine neuen Eigentümer. Sie können es kaum noch erwarten, die Immobilie zu besichtigen? Kein Problem! Unser exklusiver FALC 360° Immobilienrundgang ermöglicht Ihnen hier den ersten Eindruck: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3128668

Ausstattung

Durch den Hauseingang gelangen Sie in das zentrale Treppenhaus, das Ihnen den Zugang zu allen Etagen und Wohneinheiten ermöglicht. In jeder Etage befindet sich eine Wohnung. Das Erdgeschoss verfügt über eine 2-Zimmer-Wohnung (ca. 82 m²) mit einer Küche, einem Badezimmer, einem Gäste-WC und einem Balkon. Auf den Balkon gelangen Sie durch das Wohnzimmer und das Schlafzimmer. Der offene Kamin im Wohnbereich sorgt an kühlen Tagen für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Die Küche ist mit Einbauschränken und Elektrogeräten ausgestattet, welche im Kaufpreis enthalten sind. Das Badezimmer bietet eine ebenerdige Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette.

Im Dachgeschoss liegt die 3 bis 4-Zimmerwohnung (ca. 87 m²) mit einer Küche und einem Badezimmer. Das vierte Zimmer ist separat über das Treppenhaus erreichbar und kann flexibel genutzt werden z. B. als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum. In dieser Wohnung sind noch restliche Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten erforderlich, was vor allem das Badezimmer betrifft.

Eine weitere 2-Zimmer-Wohnung (ca. 60 m²) finden Sie im Kellergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei Zimmer, eine Küche und ein Duschbadezimmer zur Verfügung. Durch das Schlafzimmer gelangen Sie auf die Terrasse, wo Sie Ihren Feierabend genießen können. Ebenfalls im Kellergeschoss befinden sich der Heizungsraum sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche mit Waschmaschinenstellplätzen. Die Waschküche ist bequem über das Treppenhaus erreichbar und bietet direkten Zugang in den Garten. Der Heizungsraum ist ausschließlich über die Wohnung im Kellergeschoss zugänglich.

Alle Räume der Immobilie präsentieren sich in einem zeitlosen Weiß, das eine helle, freundliche Atmosphäre schafft und zugleich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Die Immobilie ist überwiegend mit 3-fach verglasten Kunststofffenstern ausgestattet, die für eine gute Wärmedämmung und viel Tageslicht sorgen. Fast alle Fenster sind mit Rollläden bestückt.

Die Innentüren sind in einem Braun- und Weißton gehalten. Durch eine moderne anthrazit farbige Kunststofftür betreten Sie das Objekt.

Als Bodenbeläge wurden Laminat, PVC und Fliesen verwendet.

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!

Weitere Objekte finden Sie auf:
www.falcimmo.de/immobilienmakler-in-bad-wildungen.html

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

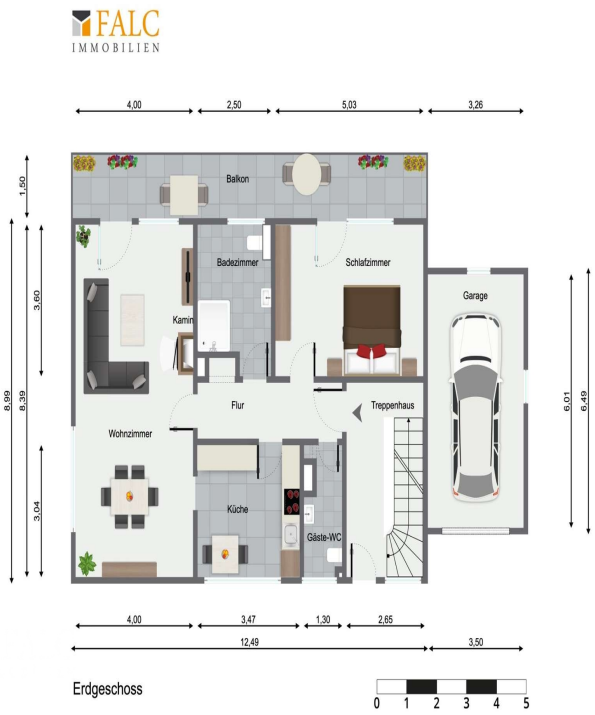
FALC
IMMOBILIEN

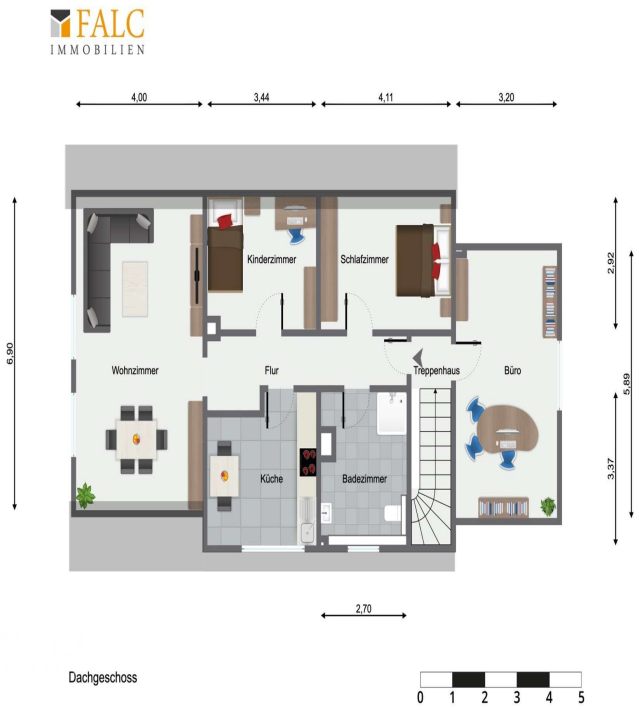
FALC
IMMOBILIEN

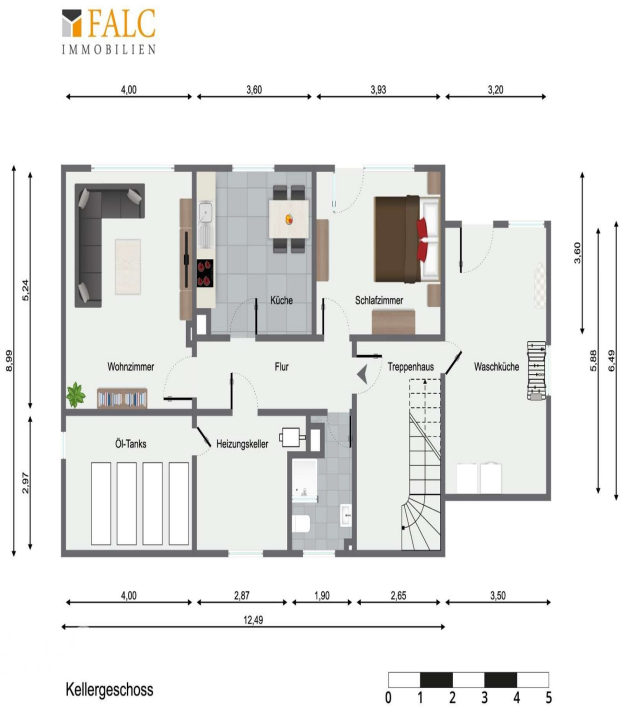
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN
4,00
2,50
5,03
3,26
1,50
3,60
8,99
8,39
3,04
Balkon
Badezimmer
Schlafzimmer
Garage
Kamin
Flur
Treppenhaus
Wohnzimmer
Küche
Gäste-WC
6,01
6,49
4,00
3,47
1,30
2,65
12,49
3,50
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5





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