



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-78483

+++3 Familienhaus in Bad Wildungen+++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

199.000,00 €

**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	205,0 m²
Grundstücksfläche	856,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	7,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1930
Zustand	Sanierungsbedürftig
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.03.2036
Energiebedarf	403.7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	03.03.2026
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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 17.364 Einwohner (Stand 31.12.2024).

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 ein 3-Familienhaus in Bad Wildungen vorstellen zu dürfen.

Dieses massiv erbaute Objekt sucht einen neuen Eigentümer. Das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten eignet sich vor allem als Kapitalanlage. Die Nutzung einer Wohnung zum Eigenbedarf wäre auch denkbar.

Das Haus steht auf einem ca. 856 m² großen Grundstück und hat eine Wohnfläche von ca. 205 m², welche sich auf 3 Etagen verteilt. In jeder Etage befindet sich eine 3-Zimmerwohnung mit Küche und Badezimmer.

Trotz intensiver Recherche konnte das exakte Baujahr der Immobilie nicht ermittelt werden. Basierend auf Angaben der aktuellen Eigentümer wird die Errichtung auf die 1930er Jahre geschätzt.

Im Jahr 1972 wurde das Gebäude mit einem Anbau der Badezimmer erweitert. Hinzu kamen ca. 1962 und 1978 der Bau der Garagen und 2017 erfolgte die Installation der Balkone.

Die Immobilie ist voll unterkellert. Im Kellergeschoss befinden sich der Heizungsraum, sowie drei Kellerräume für die Mieter.

Fünf Garagen und weitere Stellplätze auf dem Grundstück runden dieses Angebot ab.

Beheizt wird das Objekt durch eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2001.

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

Durch den anstehenden Auszug von zwei Mietern ergibt sich die perfekte Gelegenheit für eine zeitgemäße Modernisierung, um eine attraktive Wertsteigerung und Mietanpassung zu realisieren.

Die jährlichen Kaltmieteinnahmen liegen aktuell bei 16.620 € für alle 3 Wohnungen und die Garagen. Bei der Dachgeschosswohnung erfolgt eine Mieterhöhung zum 01. Mai 2026, weshalb die jährlichen Kaltmieteinnahmen um 600,- € steigen werden.

Der Gesamtzustand des Hauses ist renovierungs- und sanierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund fehlender Einverständnisse nicht von allen Wohnungen Bildaufnahmen zur Verfügung stellen können.

Bitte beachten Sie, dass die gezeigten Innenaufnahmen teilweise mit KI optimiert wurden, um das Potenzial der Wohnung zu verdeutlichen. Da zwei Mietparteien im Auszug begriffen sind, sieht es leider in den Räumen teilweise sehr unordentlich aus.

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

Durch die Hauseingangstür betreten Sie das Treppenhaus. Von dort aus erhalten Sie Zugang zu den drei Wohnungen, welche sich im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss befinden. Die Wohnungen im Erd- und 1.Obergeschoss haben eine Wohnfläche von jeweils ca. 70 m² und die Wohnung im Dachgeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 65 m². Alle Wohnungen verfügen über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Küche mit separater Speisekammer. Die Badezimmer sind mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einer Toilette bestückt. In den beiden unteren Etagen erreichen Sie durch die Küche einen Balkon.

Zusätzlichen Stauraum bietet das Kellergeschoss. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Zudem befindet sich in diesem Geschoss der Heizungsraum mit einem Ausgang in den Garten und ein Abstellraum/Werkstatt.

Die Fenster im Haus wurden bereits teilweise erneuert und sind größtenteils mit Rollläden versehen.

Alle Zimmertüren und Wohnungseingangstüren sind aus braunem Holz.

Als Bodenbeläge wurden Fliesen, Laminat, PVC und Teppich verwendet.

Die Küchen gehören alle den Mietern und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Fernsehempfang ist über das Internet möglich. Laut unserer Recherche wird an dieser Adresse eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 1000 Mbit/s von Vodafone (Kabel-Internet) und bis zu 250 Mbit/s von der Telekom angeboten.

Haben Sie Fragen zu diesem Objekt? Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. 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](#)



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
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

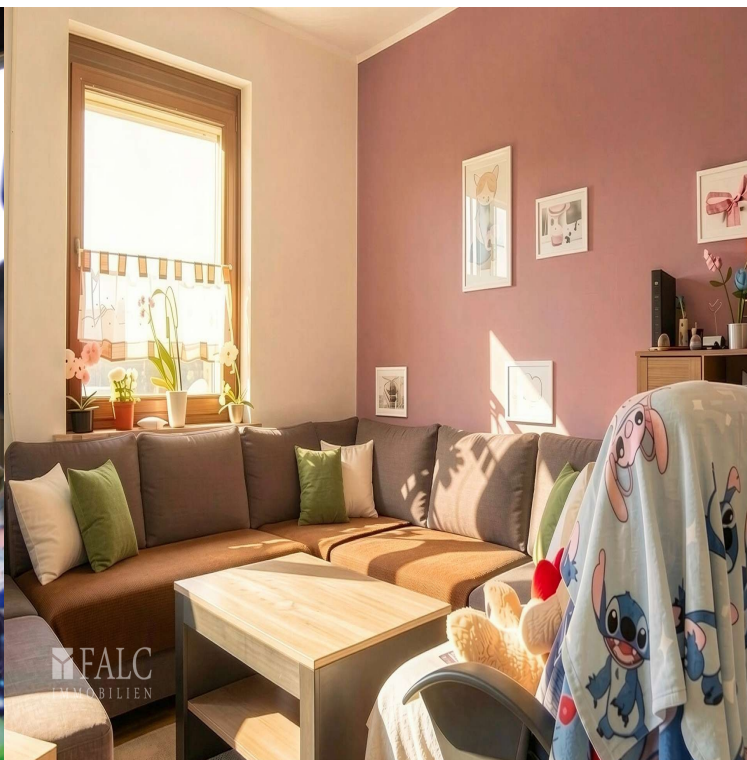
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)

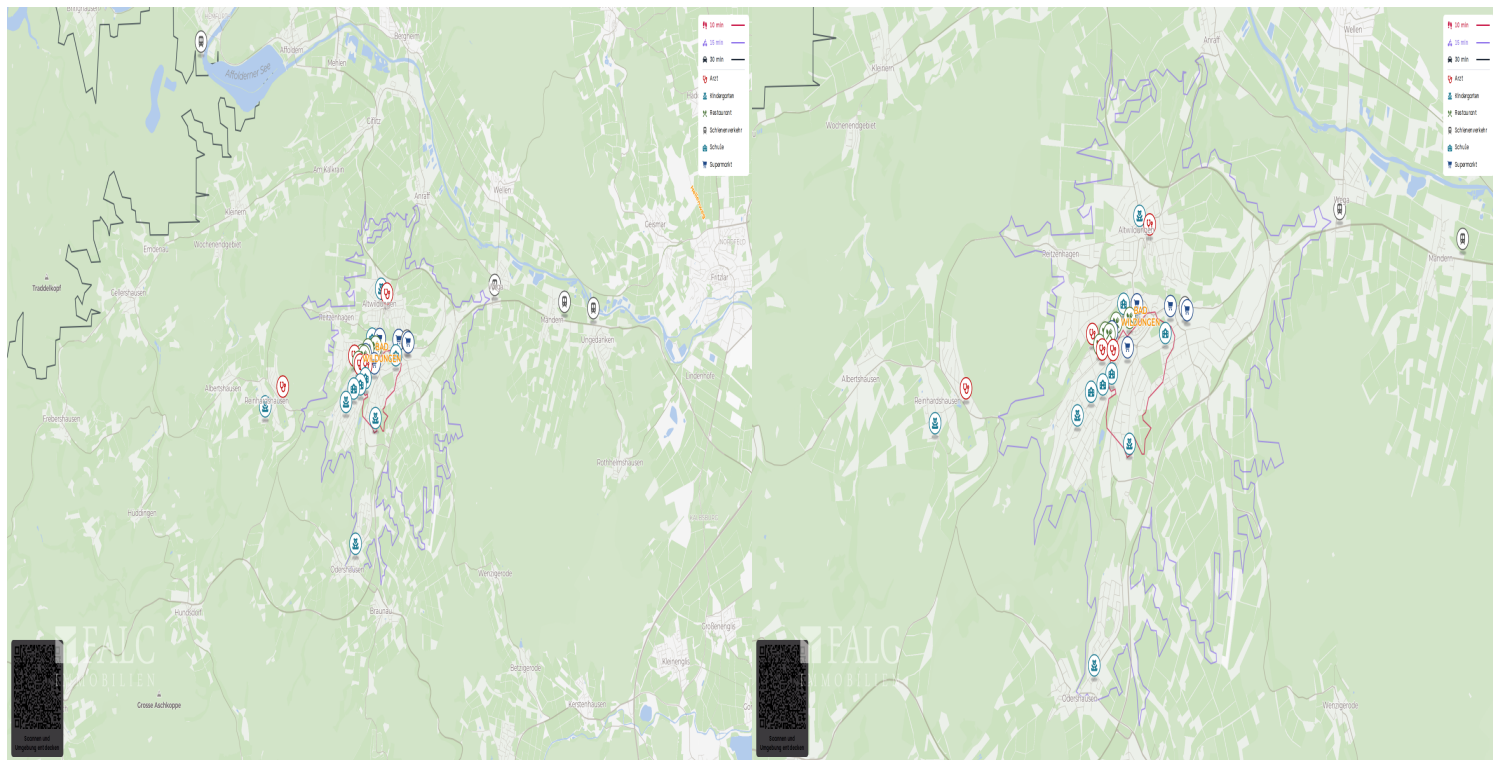


WP

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

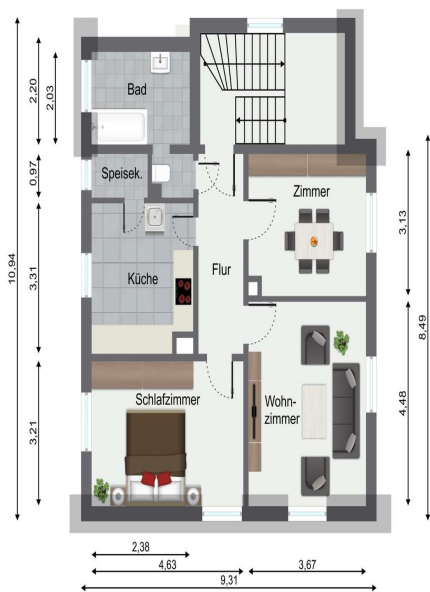


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

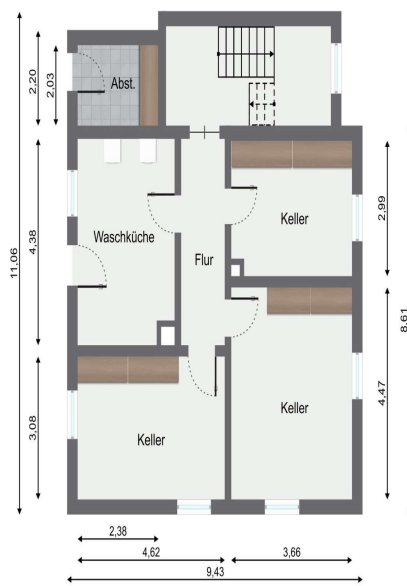
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)