



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Bieterverfahren

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-SRu-56243

Mehrfamilienhaus mit tausend Möglichkeiten und laufenden Mieteinnahmen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

280.000,00 €
2,975 % 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	322,0 m²
Grundstücksfläche	1.400,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	3,0
Baujahr	1970
WG-Geeignet	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.10.2034
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	09.10.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Lage, die besonders für Immobilieninteressenten von großem Vorteil ist. Die Gegend zeichnet sich durch eine niedrige Bevölkerungsdichte aus und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer idealen Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle

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

Hindenburgstraße in nur 15 Metern Entfernung hervorragend gewährleistet. Dadurch sind Sie flexibel und schnell in der Stadt unterwegs. Mit einer Entfernung von etwa 120 Kilometern zum internationalen Flughafen Frankfurt am Main sind auch internationale Reiseverbindungen bequem erreichbar.

**Sie erreichen mit dem Auto:
Lauterbach in 16 Minuten
Gedern in 17 Minuten
Schotten in 19 Minuten
Alsfeld in 36 Minuten
Fulda in 38 Minuten
Wächtersbach in 45 Minuten.**

Für den alltäglichen Komfort sorgt die Nähe zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben. Zum Beispiel gibt es in unmittelbarer Nähe Restaurants, die weit über den Vogelsberg hinaus bekannt sind und kulinarische Genüsse bieten. Auch kulturelle und naturnahe Einrichtungen, wie die Sehenswürdigkeit Teufelsmühle in 172 Metern Entfernung, laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein.

Zudem befindet sich diese Immobilie in der Nähe der Autobahnen A5 und A66, was eine ausgezeichnete Mobilität sowohl für Pendler als auch für individuelle Ausflüge ermöglicht. Die strategische Lage sorgt somit für einen schnellen Zugang zu wichtigen Verkehrswegen.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus familiären Strukturen und einer älteren, etablierten Wohnbevölkerung, was für eine harmonische und sichere Nachbarschaft sorgt. Insbesondere für Familien und Paare bietet diese Lage durch die vorhandenen Grünflächen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine entspannte Lebensqualität.

Sie wollen Segeln, Surfen oder mit dem Stand-Up-Paddel, mit Kajak Ihre Freizeit auf dem Wasser verbringen, auch dies ist hier möglich, denn in lediglich 9,5 km Entfernung liegt die Erlebnis- und Freizeitwelt Nieder Mooser See mit dem Vulkanpark. Auch ist nur Erholung am Gederner See ist garantiert und in nur 20 Autominuten erreichbar.

Ebenfalls ein tolles Freizeiterlebnis: der Hoherodskopf mit verschiedener Gastronomie, Kletterwald, Baumkronenpfad, Sommerrodelbahn, Fahrradtouren, Skipisten und Wandermöglichkeiten ist ebenfalls nur 9 Autominuten entfernt.

Sie haben kleine Kinder oder Enkel und wollen Tiere in naturnaher Umgebung erleben oder auf einem Erlebnisspielplatz Ihre Freizeit verbringen, dann ist der Vogelpark in Schotten ebenfalls in 17 Minuten erreichbar.

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

Sie sind Golfspieler: auch hier bietet der naheliegende Golfplatz Eschenrod ein Golferlebnis der besonderen Art, denn es ist ein ökologisch gepflegter Golf-Platz. Das heißt, es gibt keine manikürten Greens und keine Fairway-“Autobahnen”, denn der Platz ist den vorhandenen Landschaftsformen harmonisch angepasst. Auf chemische Dünger und Unkrautgifte sowie auf ständige künstliche Bewässerung wird verzichtet. Die Bewässerung erfolgt mit Tankwagen. Das sind die Voraussetzungen, die seltene Pflanzen wie Silberdisteln oder Schwertlilien zum Leben brauchen und es sind die Voraussetzungen für den Umweltpreis, den der Platz bereits erhalten hat.

Viele weitere Freizeitgestaltungen sind hier möglich, eine komplette Aufzählung würde den Rahmen sprengen.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine optimale Kombination aus Ruhe, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Sie ist somit die perfekte Wahl für anspruchsvolle Immobilieninteressenten, die Wert auf eine hohe Lebensqualität und gute Erreichbarkeit legen.

Objektbeschreibung

BIETERVERFAHREN: Dieses Mehrfamilienhaus bietet ssssoooo viele Möglichkeiten, schauen Sie es sich an und legen los mit Ihren Ideen!!!

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

Zum Verkauf steht ein großzügiges Mehrfamilienhaus in Grebenhain-Ilbeshausen-Hochwaldhausen mit unzähligen Möglichkeiten: Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder von Beidem etwas. Das Haus befindet sich auf einem 1.400 m² großen Grundstück und verfügt über 3 Etagen, eine Garage, einen Außenstellplatz sowie einen Keller und Abstellräume.

Das Haupthaus mit derzeit 7 Zimmern und ca. 200 Quadratmetern ist wie folgt aufgeteilt: im Erdgeschoss des Haupthauses befindet sich neben dem Eingangsbereich eine geräumige Wohnküche, ein Wohnzimmer, ein weiterer Raum, der als zusätzliche Gewerbeeinheit nutzbar ist, ein Bad und ein Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich vier weitere Zimmer, ein Raum mit Dusche und ein separates WC. Zwei der Zimmer im Obergeschoss haben Zugang zu einem jeweils sehr großen Balkon. Die Zimmer erreichen Sie jeweils über den großzügigen Flur mit Treppenhaus, von dem Sie ebenfalls ins Dachgeschoss gelangen.

Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut und bietet noch weiteren Platz für viel Gestaltungsfreiraum mit z.B. drei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer. Hier lässt sich ein gemütliches Studio oder eine separate Wohnung einrichten.

Das Haus ist unterkellert und bietet ausreichend Stellfläche für Vorräte. Ein späterer Aushub hat die Kellerfläche unterhalb des Innenhofes erweitert und bietet weitere Flächen für z.B. eine gewerbliche Nutzung von Lagerflächen. Hier war früher ein Ausflugslokal mit Tanzmöglichkeiten, hier taucht man ein in ein früher übliches Gastronomieerlebnis. Der Keller ist über eine Treppe vom Innenbereich sowie von Außen zugänglich.

Der schöne und riesige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie Ihre grüne Oase gestalten und die Natur genießen. Aber auch hier gibt es noch Möglichkeiten der Erweiterung: denn der Garten ist groß und so gelegen, dass eine weitere Bebauung möglich ist, ohne dass ein Haus an Platz einbußt. Auf der vorderen Seite des Hauses gelangen Sie auch in eine ans Haus angrenzende Garage.

Nun zu linken Haushälfte, die derzeit vermietet ist: Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit, welche sich in einem gepflegten Zustand befindet. Sie besteht aus Behandlungsräumen, einem Empfangsbereich, WC und Abstellraum. Aus Gründen der Diskretion wird hier im Exposé auf Bilder verzichtet. Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist ebenfalls vermietet und hat einen großzügigen Flur, von dem Sie in die drei Zimmer, große Wohnküche sowie das Bad gelangen. Über das schöne und helle Treppenhaus gelangen Sie auch ins Dachgeschoss, hier befindet sich eine weitere Wohnung im nicht ausgebauten Zustand. Hier können Sie mit wenig Aufwand eine weitere Mieteinnahme gewinnen.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Zentralheizung mit Öl. Eine weitere Garage im hinteren Bereich mit separater Zufahrt und weiteren Stellplatzmöglichkeiten im Außenbereich bietet

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

ausreichend Platz für PKW's, auch für die Mieter und Besucher.

Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für eine Familie mit Kindern oder als Kapitalanlage zur Vermietung an mehrere Parteien. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem attraktiven Angebot.

Sie besitzen noch keine Immobilie und wollen nun dieses Schmuckstück zur Eigennutzung erwerben? Dann haben wir noch eine weitere gute Nachricht für Sie, denn es gibt die neue Förderung des Hessengeldes. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie unter: www.hessengeld.de

Die Eigentümer möchten diese Immobilie im Angebotsverfahren verkaufen.

Der Startpreis beträgt 280.000,00 €.

Unser Angebotsverfahren ist digital und zu jederzeit vollkommen transparent für alle Interessenten.

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

Ausstattung

HAUPTHAUS:

Erdgeschoss:

- **Flur mit Treppenhaus**
- **Großer Raum, als Gewerberaum möglich**
- **zwei weitere Räume**
- **kleine Treppe zur Küche**
- **Badezimmer**
- **Abstellraum**

1. OG:

- **Flur mit Treppenhaus**
- **vier Schlafzimmer**
- **WC**
- **Dusche**

DG:

- **frei zu gestaltender Grundriss**

Keller:

- **mehrere Lagerräume**

LINKE HAUSHÄLFTE ZUR VERMIETUNG:

Keller:

- **Gewerbeeinheit mit getrennten Damen- und Herren-WCs, kleine Küche, Thekenbereich und großzügige Flächen**

Erdgeschoss:

- **Gewerbeeinheit mit Behandlungsräumen, WC und Lagerraum**

1. OG:

- **Whg. mit Flur, Bad, großer Wohnküche und drei Zimmern**

DG:

- **frei zu gestaltende Wohnung**

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

GARTEN:

großzügiges Wiesengrundstück mit Gartenhaus und Möglichkeit der weiteren Bebauung, großer überdachter Innenhofbereich, Garage und abgetrennter Raum mit dem Öltank

- Ölheizung
- 3 Balkone
- ausreichend Parkmöglichkeiten (Garagen und Freiflächen)

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

Sonstige Angaben

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.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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!

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, dann scheuen Sie sich nicht, uns anzusprechen. Unser Partner FALC-Finance arbeitet mit über 350 Banken zusammen und ist somit in der Lage, Ihnen eine passende Finanzierung anbieten zu können.

Ihr Ansprechpartner: Sandra Rudolph, Sandra.Rudolph@falcimmo.de, Mobil-Nr. 0162-7534623

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro: Friedrichstr. 12, 61231 Bad Nauheim

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 direkt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

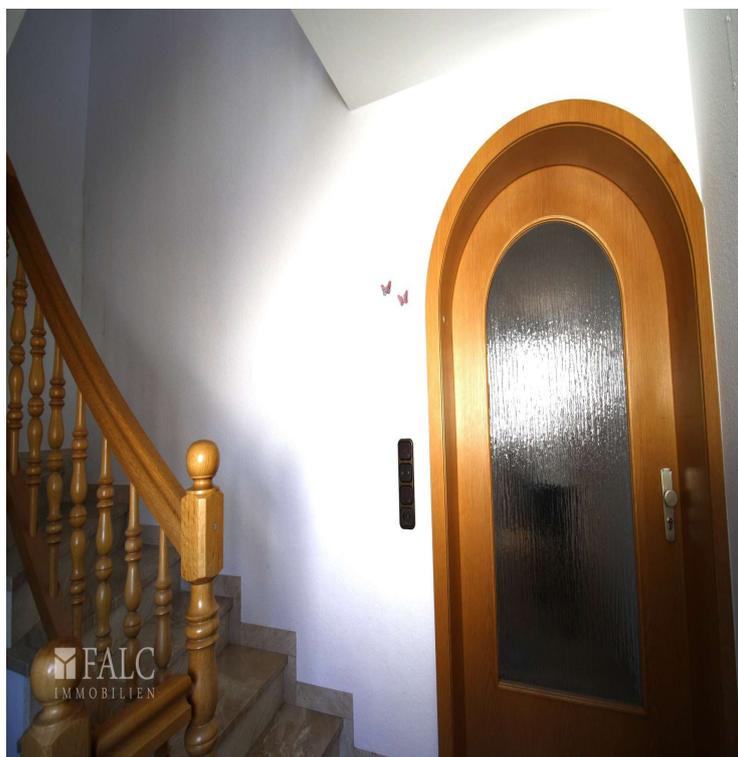
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

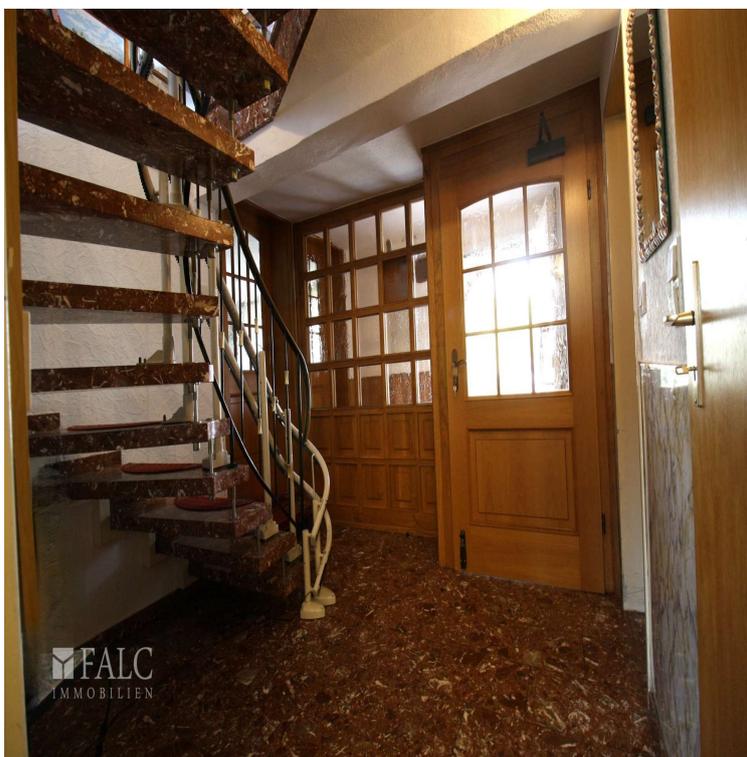
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

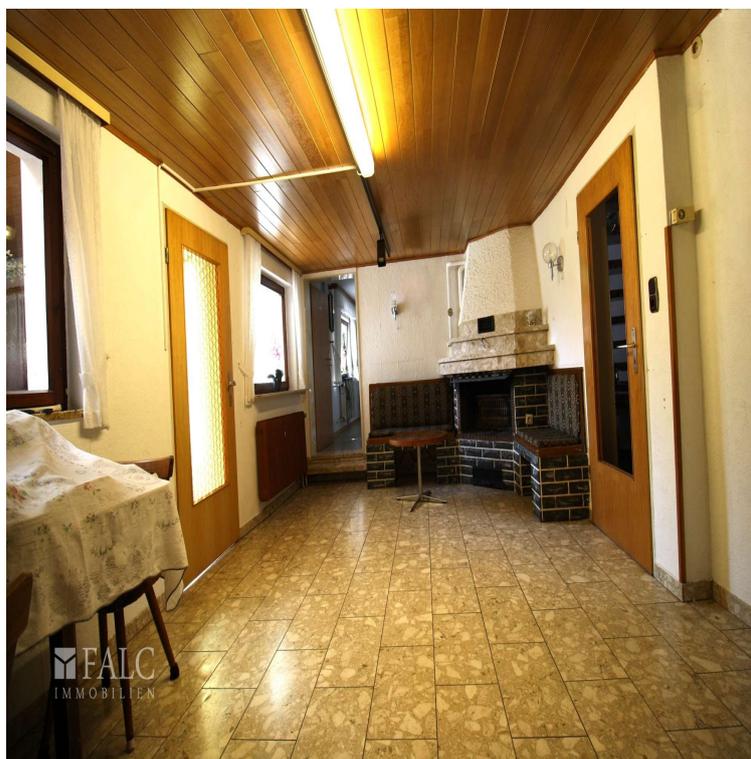
[Online ansehen](#)



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



Erdgeschoss



Obergeschoss

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](#)