

Wabern

# Mehrfamilienhaus mit 3 abgeschlossenen Wohnungen als Wohnhaus oder Renditeobjekt.

Property ID: 22316027



PURCHASE PRICE: 340.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 294 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 630 m<sup>2</sup>

Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## At a glance

Property ID	22316027	Purchase Price	340.000 EUR
Living Space	ca. 294 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	10	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 335 m <sup>2</sup>
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1960		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property



Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property



Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property



Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property





Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property



Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property



Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property



Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property



Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property



Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property



Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property

## ▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 186,84 m<sup>2</sup> - WOHNFLÄCHE: 119,29 m<sup>2</sup> - RÄUME: 11

Höfungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der D+G+GmbH.



## ▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 152,19 m<sup>2</sup> - WOHNFLÄCHE: 123,48 m<sup>2</sup> - RÄUME: 12

Höfungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der D+G+GmbH.

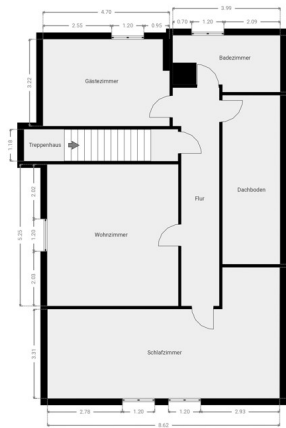


Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## The property

▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 112,35 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 92,22 m<sup>2</sup> · RÄUME: 7



Hilfungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Di-Geo GmbH.

0 1 2 3 4m  
1:84  
Page 16/20



Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 294 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 630 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 1960 fertiggestellt und befindet sich in einem renovierten Zustand. Es verfügt über insgesamt 10 Zimmer, 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Auf insgesamt 62 m<sup>2</sup> Balkon- und Terrassenfläche können die Bewohner den Außenbereich genießen. Die Immobilie besteht aus 3 abgeschlossenen Wohneinheiten, die flexibel genutzt werden können. Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet und bietet damit in allen Räumen eine angenehme Wärme. Die Aufteilung der Räume ist gut durchdacht und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Lage des Hauses ist optimal für alle, die die Vorteile der Stadt mit der Ruhe des Landlebens kombinieren möchten. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe und auch der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar. Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Angebot für Investoren oder Familien, die eine flexible Wohnmöglichkeit suchen. Das Haus bietet viel Platz und Potenzial für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um diese Immobilie zu entdecken.

Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## All about the location

Die Gemeinde Wabern besteht mit ihren umliegenden Dörfern aus insgesamt zehn Ortsteilen. Wabern ist aufgrund der großartigen Lage und der hervorragenden Infrastruktur ein attraktiver Wohnort. Die Gemeinde lässt mit Kindergärten, Schulen, Apotheken, Ärzten, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und vielen weiteren Angeboten keine Wünsche offen. Was Sie in Wabern vermissen, finden Sie in der nahegelegenen Dom- und Kaiserstadt Fritzlar. Aufgrund der direkten Anbindung zur A49 Richtung Kassel und Marburg sind auch umliegende Orte gut zu erreichen. Zusätzlich verfügt Wabern über einen gut ausgebauten IC-Bahnhof, der in Richtung Frankfurt und Hamburg IC Verbindungen anbietet.

Property ID: 22316027 - 34590 Wabern

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Max Mattis

---

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)