

Großalmerode

# Attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage in Großalmerode, OT

Property ID: 23037137



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 226 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 588 m<sup>2</sup>

Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## At a glance

Property ID	23037137	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 226 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1961		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	187.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.06.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## The property



Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## The property



Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## The property



Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## The property





Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## The property



Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## The property



Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## The property



Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## The property



Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## The property



Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## The property



Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## A first impression

Dieses gut gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1961 steht in Laudenbach zum Verkauf. Insgesamt befinden sich drei Wohneinheiten in der Immobilie. Es herrscht eine gute Wohngemeinschaft und ein angenehmes Wohnklima. Die Immobilie ist zentral gelegen und befindet sich auf einem 588 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Jede Wohnung erstreckt sich über eine Ebene und ist über das abgeschlossene Treppenhaus erreichbar. Die Wohnungen im Erd- und Oberschoss sind von der Aufteilung gleich. Die 82 m<sup>2</sup> Wohnungen verfügen über eine Küche, großen Wohn- und Essbereich, sowie zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer. Die ca. 62 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung bietet ebenfalls Küche, Badezimmer sowie vier weitere Zimmern. Auf den Fußböden sind Fliesen, Laminat und Teppich verlegt. Alle Wohnungen verfügen alle über Außenrollläden. In der Gemeinschaftswaschküche sind für jede Einheit ein separater Waschmaschinenanschluss vorhanden. Zu jeder Einheit steht ein abschließbarer Kellerraum zur Verfügung. Im Haus integriert ist linksseitig eine Garage angeordnet. Ein gut gepflegter Garten wird von den Mietern im Erdgeschoss bewirtschaftet. Zur Wohnung im ersten Obergeschoss gehört ein Balkon, welcher vom Wohn- und Schlafzimmer erreichbar ist. Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von diesem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und investieren Sie hier als Kapitalanlage. Weitere Fragen zu Nettokaltmieten etc. beantworten wir sehr gern auf Anfrage.

Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## Details of amenities

- ~ Grundstück: ca. 588 m<sup>2</sup>
- ~ Erdgeschoß ca. 82 m<sup>2</sup>
- ~ 1. Obergeschoß ca. 82 m<sup>2</sup>
- ~ Dachgeschoß ca. 62 m<sup>2</sup>



Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## All about the location

Laudenbach ist einer von sechs Ortsteilen der Stadt Großalmerode. Der Marktplatz der nordhessischen Kleinstadt mit seinen klassizistischen Häusern bildet das Zentrum der Stadt. Geografisch liegt Großalmerode im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land. Hierzu zählen der Meißner, das Kaufunger Land sowie das Werratal. Zur Universitätsstadt Witzenhausen sind es nur gut 15 km. Ein ruhiger Radweg am Oberlauf der Gelster entlang bietet eine gute Fahrradverbindung. Mit dem Auto oder Bus ist Witzenhausen in ein paar Minuten erreichbar. Durch die Kernstadt führt die Bundesstraße 451, die bei Helsa in die Bundesstraße 7 und bei Witzenhausen in die Bundesstraße 27 mündet. Sehr schnell ist auch die Kurstadt Bad Sooden-Allendorf (13 km) mit seiner wunderschönen Soletherme (Werratal-Therme) erreichbar. Die umliegenden Städte wie Hessisch Lichtenau sind in nur 15 Minuten und die Kreisstadt Eschwege in weniger als einer halben Stunde erreichbar. Die nächstgelegenen Großstädte sind Kassel (21 km mit dem Auto) und Göttingen (38 km Fahrt).

Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 187.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 23037137 - 37247 Großalmerode

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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