

Wabern

# Mehrfamilienhaus mit 3 abgeschlossenen Wohnungen als Wohnhaus oder Renditeobjekt.

Número de propiedad: 22316027



PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 294 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 630 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## De un vistazo

Número de propiedad	22316027
Superficie habitable	ca. 294 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	325.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 335 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## Datos energéticos

Tipo de calefacción Calefacción central

Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## La propiedad



Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## La propiedad



Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## La propiedad



Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## La propiedad





Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## La propiedad



Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## La propiedad



Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## La propiedad



Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## La propiedad



Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## La propiedad



Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## La propiedad



Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

# La propiedad

## ▼ Erdgeschoss

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

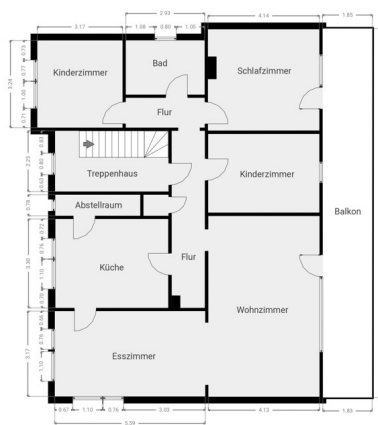


Heftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der De-Ges GmbH.

0 1 2 3 4m  
1,84  
Page 1/20

## ▼ 1. Stock

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



Heftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der De-Ges GmbH.

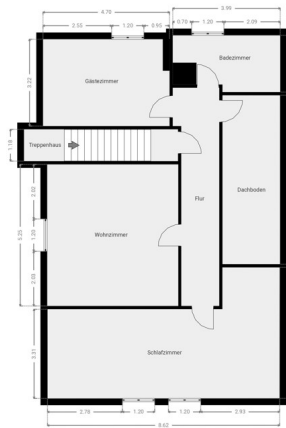
0 1 2 3 4m  
1,84  
Page 8/20

Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## La propiedad

▼ Dach

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



Höpfungbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Di-Geo GmbH.

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



Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22316027 - 34590 Wabern

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Distrito de Schwalm-Eder

E-Mail: [schwalm-eder-kreis@von-poll.com](mailto:schwalm-eder-kreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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