

Wabern

# Mehrfamilienhaus mit 3 abgeschlossenen Wohnungen als Wohnhaus oder Renditeobjekt.

CODE DU BIEN: 22316027



PRIX D'ACHAT: 340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 294 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 630 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22316027
Surface habitable	ca. 294 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	340.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 335 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## La propriété





CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## La propriété



CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## La propriété

## ▼ Erdgeschoss

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

Höpfungbeschränkungen 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

Höpfungbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der De-Ges. GmbH.

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





CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22316027 - 34590 Wabern

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)