

Großalmerode

# Attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage in Großalmerode, OT

????????? ??????????: 23037137



???? ??????: 199.000 EUR • ??????????: ca. 226 m<sup>2</sup> • ?????????: 6 • ?????? ????: 588 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

?? ??? ??????

???????? ??????????	23037137	????? ???????	199.000 EUR
????????????	ca. 226 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	6		
????????????? ???	4		
????????????		?????????	????????
????????????	3	????????????????	
????? ??????????????	1961	?????????	?????????, ??????, ???????????????????? ?????????, ??????????
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????		

???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	187.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	06.06.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1961

???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

?? ?????????



???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

?? ?????????



???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

?? ?????????



???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

?? ??????????



???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

?? ?????????



???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

?? ?????????



???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

?? ?????????



???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

?? ?????????



???????? ??: 23037137 - 37247 Großalmerode

?? ????????



???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

?? ?????????



???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

????????????????? ??? ???? ?????

- ~ 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>

??????? ????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

??? ??? ??? ???????????

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).

???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 23037137 - 37247 Großalmerode

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)