

Wabern

# Mehrfamilienhaus mit 3 abgeschlossenen Wohnungen als Wohnhaus oder Renditeobjekt.

VP azonosító: 22316027



VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 294 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 630 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Áttekintés

VP azonosító	22316027
Hasznos lakótér	ca. 294 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	10
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	325.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 335 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

# Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer

Központi fűtés

VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan





VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan



VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan

## ▼ 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

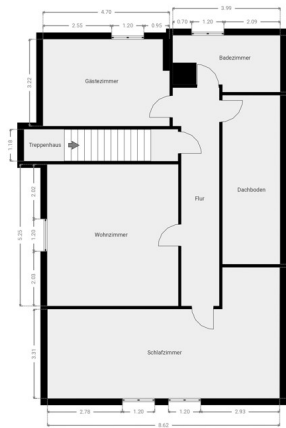
Heftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der De-Ges GmbH.

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

VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Az ingatlan

▼ Dach

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

Höhenbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Di-Geo GmbH.

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



**VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern**

## Az els? benyomás

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.

**VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 22316027 - 34590 Wabern

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Schwalm-Eder kerület  
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)