

Wabern

# Mehrfamilienhaus mit 3 abgeschlossenen Wohnungen als Wohnhaus oder Renditeobjekt.

CODICE OGGETTO: 22316027



PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 294 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 630 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 22316027               |
| Superficie netta    | ca. 294 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde            |
| Vani                | 10                     |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 1960                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage             |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto      | 340.000 EUR   |
| Casa                   | Casa plurifamiliare   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato  |
| Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Superficie lorda       | ca. 335 m <sup>2</sup>  |
| Caratteristiche        | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone              |

CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## Dati energetici

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato   |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

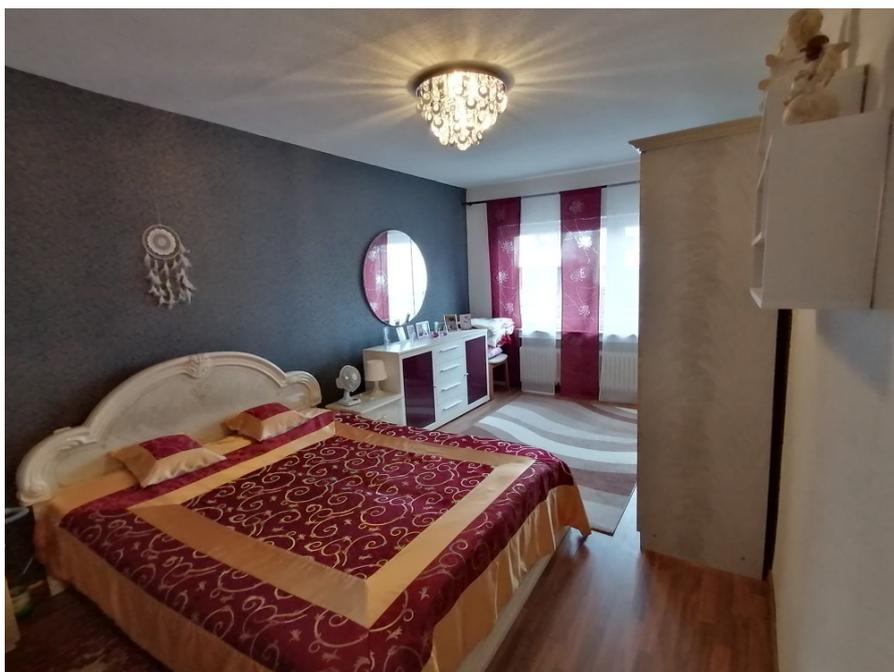
CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà



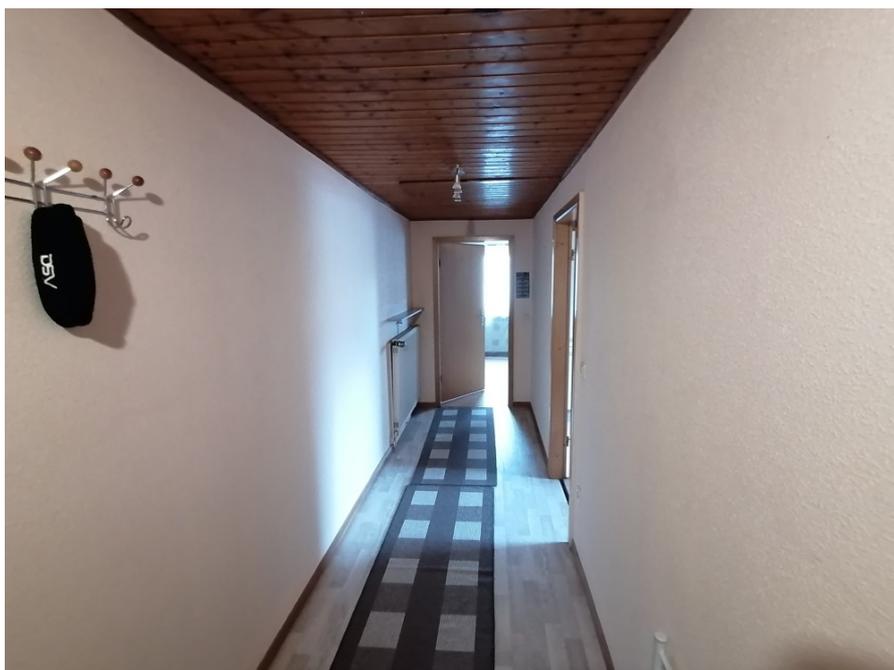
CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà

## ▼ 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

CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern

## La proprietà

▼ 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

**CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 22316027 - 34590 Wabern**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Distretto di 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)