

Wabern

# Mehrfamilienhaus mit 3 abgeschlossenen Wohnungen als Wohnhaus oder Renditeobjekt.

Número da propriedade: 22316027



PREÇO DE COMPRA: 325.000 EUR • ÁREA: ca. 294 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 630 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## Numa vista geral

Número da propriedade	22316027
Área	ca. 294 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	325.000 EUR
Natureza	Morada multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 335 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento central

---

Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel



Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel



Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel



Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel





Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel



Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel



Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel



Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel



Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel



Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel



Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel

### ▼ Erdgeschoss

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



Heftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertriebsbedingungen 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 Vertriebsbedingungen der De-Ges GmbH.

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

Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## O imóvel

▼ Dach

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



Hilfungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Di-Geo GmbH.

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



**Número da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 22316027 - 34590 Wabern

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)