Wehretal – Reichensachsen

Casa multifamiliar bien mantenida en una ubicación codiciada, adecuada como propiedad de inversión.

Número de propiedad: 22037076



PRECIO DE COMPRA: 435.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 359.44 m^2 • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 919 m^2

Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

De un vistazo

Número de propiedad	22037076
Superficie habitable	ca. 359.44 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Dormitorios	6
Baños	5
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	435.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 320 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	28.11.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.29 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

La propiedad





Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

La propiedad

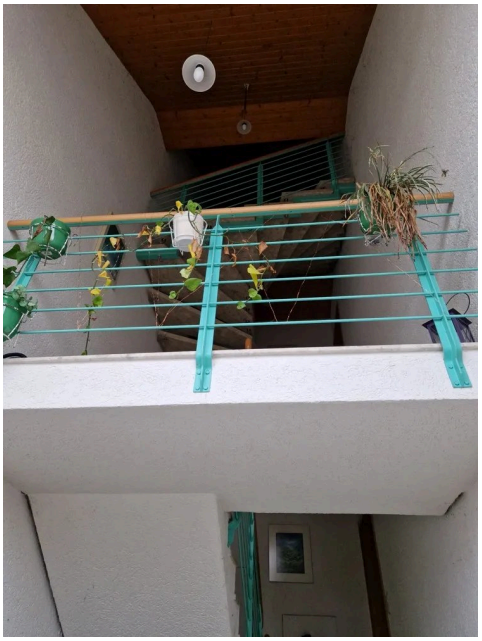




Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

La propiedad





Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

La propiedad





Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

La propiedad





Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

La propiedad





Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

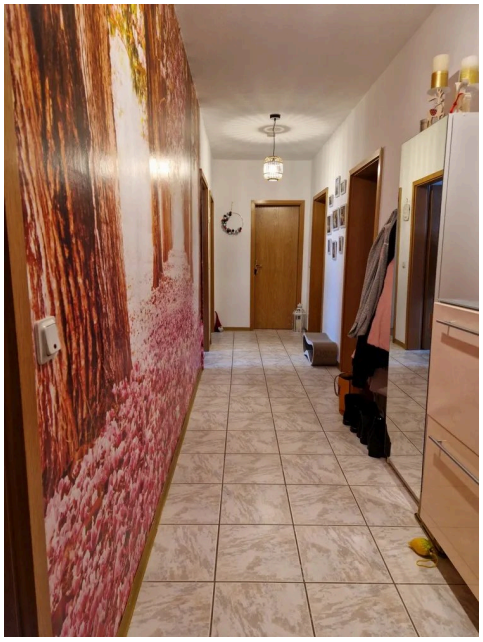
La propiedad





Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

La propiedad





Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

Una primera impresión

Dieses gut geplante und sehr gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 steht zum Verkauf.
Insgesamt befinden sich fünf Wohneinheiten in der Immobilie. Es herrscht eine gute Wohngemeinschaft und ein angenehmes Wohnklima.
Am Feldrand gebaut und am Ende einer Sackgasse liegt das Haus in einem ruhigen Wohngebiet. Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppelgarage mit zwei Toren, die ausreichend Platz für die Fahrzeuge bietet. Der Dachboden ist über eine Außenleiter erreichbar und kann als Lagerplatz genutzt werden.
Im Kellergeschoss des Wohnhauses befinden sich außer den Wirtschafts-, Keller- und Heizräumen auch eine zwei Zimmer Wohnung. Hierzu gehört eine nach Osten gerichtete, sichtgeschützte Terrasse, welche zu entspannten Stunden einlädt. Eine massive Kellertreppe erleichtert den Zugang auf der Westseite zum gepflegten Garten.
Auf der Rückseite stehen den Erdgeschoss-Wohnungen je eine Terrasse zur Verfügung, welche für gemütliche Stunden genutzt werden können.
Im Erdgeschoss sind zwei Wohneinheiten angeordnet. Die Wohnungen sind weitestgehend ähnlich geschnitten und ausgestattet. Rechtsseitig des Eingangs befinden sich die kleineren Wohneinheiten mit circa 60 m² und auf der linken Seite die beiden größeren Wohnung mit etwa 90 m² Wohnfläche. Die zwei weiteren Wohnungen sind im ausgebauten Dachgeschoss vorhanden. Des Weiteren könnte bei Bedarf der Dachboden weiter ausgebaut werden. Für eine angenehme Wärme sorgt die separat regulierbare Fußbodenheizung. Auf den Fußböden sind Fliesen, Laminat und Teppich verlegt. Die Wohnungen verfügen alle über Außenrollläden.
Das helle und offene Treppenhaus verbindet die Etagen miteinander und füge sie als Einheit zusammen.
In der Gemeinschaftswaschküche sind für jede Einheit ein separater Waschmaschinenanschluss vorhanden. Die einzelnen Stromzähler sind der entsprechenden Wohnung zugeordnet.
Zu jeder Einheit steht ein abschließbarer Kellerraum zur Verfügung.
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.

Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

Detalles de los servicios

~ Kellergeschoß-Wohnung (1) ca. 50,27 m²
~ Erdgeschoß-Wohnung (2) ca. 94,68 m²
~ Erdgeschoß-Wohnung (3) ca. 65,68 m²
~ Dachgeschoß-Wohnung (4) ca. 87,57 m²
~ Dachgeschoß-Wohnung (5) ca. 61,24 m²
~ Garagen ca. 41,87 m²
~ Grundstück ca. 919 m²
~ Nutzfläche ca. 320 m²
Derzeitige Nettokaltmiete 23.460 €. (Erhöhung der Miete im gesetzlichen Rahmen möglich)

Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wehretal gehört zum Werra-Meißner-Kreis und liegt in Nordosthessen, ca. 5 km von der Kreisstadt Eschwege, ca. 50 km südöstlich von Kassel entfernt. Sie besteht aus den Ortsteilen Reichensachsen, Hoheneiche, Langenhain, Oetmannshausen und Vierbach. Die Einwohnerzahl beträgt zurzeit ca. 6000. Die Tallage ist vom namensgebenden Fluss Wehre durchzogen. Sie wird westlich und östlich von Gebirgszügen eingegrenzt und weist den typischen Mittelgebirgscharakter auf. Durch Wehretal führen die Bundesstraßen B 7, B 27 und B 452. Der Bahnhaltepunkt Reichensachsen liegt an der Strecke Fulda – Göttingen. Der Fernradweg R 5, der Herkules-Wartburg-Radweg und die Meißner-Radrundtour verlaufen durch Wehretal.
Zur Zeit wird hier die A44 gebaut die Kassel über Wehretal mit Eisenach verbinden wird. Die Auffahrt wird in ca. 4 Km Entfernung sein.
Die Gemeinde Wehretal hat sich im Zuge der Gebietsreform im Jahre 1972 aus den einzelnen Gemeinden der heutigen Ortsteile gebildet.

Der Ortsteil Reichensachsen ist gleichzeitig Sitz der Gemeindeverwaltung. Reichensachsen ist heute mit ca. 3.500 Einwohnern der größte Ortsteil. Er zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Mit Kindertagesstätte, Grundschule, Einkaufsmärkten, Arztpraxen, Apotheke und umfangreichem Einzelhandel bietet der Ort guten Wohnkomfort in landschaftlich reizvoller Gegend, die zu vielen Freizeitaktivitäten wie Tennis und Fußball einlädt. Zusätzlich bietet die Stadt ein jährlich wiederkehrendes Kinder- und Heimatfest. Besucher finden ein umfangreiches gastronomisches Angebot und gepflegte Übernachtungsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 116.29 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 22037076 - 37287 Wehretal – Reichensachsen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com