Wanfried

La mitad del edificio de apartamentos con seis unidades residenciales.

Número de propiedad: 24037062



PRECIO DE COMPRA: 130.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 294 m²

Número de propiedad: 24037062 - 37281 Wanfried

- 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: 24037062 - 37281 Wanfried

De un vistazo

Número de propiedad	24037062
Superficie habitable	ca. 148 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1951

Precio de compra	130.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24037062 - 37281 Wanfried

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	10.12.2028

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	166 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 24037062 - 37281 Wanfried

La propiedad





Número de propiedad: 24037062 - 37281 Wanfried

La propiedad





Número de propiedad: 24037062 - 37281 Wanfried

La propiedad





Número de propiedad: 24037062 - 37281 Wanfried

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine Hälfte eines Mehrfamilienhauses in solider Massivbauweise mit sechs Wohneinheiten in ruhiger Lage auf einem ca. 589 m² großen Grundstück, das sowohl für Kapitalanleger als auch für Investoren eine attraktive Gelegenheit bietet.

!!! In diesem Fall handelt es sich um die linke Haushälfte. !!!

Die drei Wohneinheiten sind nahezu identisch und bestehen jeweils aus zwei Zimmern mit ca. 13,5 m², einer Küche mit ca. 17 m², einem Flur mit ca. 3,5 m² und einem Bad mit Wanne und WC mit ca. 4,5 m².

Die Raumaufteilung ist somit ideal für Singles, Paare oder kleine Haushalte.

Im Keller befindet sich für jede Wohneinheit ein Kellerraum und zusätzlich ein Gemeinschaftsraum, z.B. für Fahrräder.

Jede Wohnung ist mit einem Kaminofen ausgestattet.

Das Gebäude wurde zuletzt 2014 saniert und renoviert und befindet sich in einem normalen Zustand.

Spezifische Maßnahmen wie Bäder, Fenster, Kamine in allen Wohneinheiten und Fassadensanierung waren Teil der Sanierungsmaßnahmen.

Grundriss Alle Wohneinheiten sind baugleich und verfügen über ca. 52m² im Erd- und Obergeschoss. Im Dachgeschoss 44m².

Mieteinnahmen, Nettokaltmiete 760,00 € monatlich, entspricht 9.120,00 € jährlich.

Perfekte Lage: Supermärkte, Banken, Apotheken, Arztpraxen, KFZ-Mechaniker und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung und machen das Haus besonders attraktiv.

Aufgrund der Größe der Räumlichkeiten, der zentrumsnahen Lage und des optimalen Mietpreises ist das Haus stets voll vermietet.

Número de propiedad: 24037062 - 37281 Wanfried

Detalles de los servicios

Das Objekt ist voll vermietet.
Jahresnettokaltmiete 9.120,00 €

Número de propiedad: 24037062 - 37281 Wanfried

Todo sobre la ubicación

Wanfried, eine idyllische Kleinstadt in Nordhessen, liegt malerisch im Werratal nahe der thüringischen Grenze. Mit rund 4.000 Einwohnern verbindet die Stadt historischen Charme und Naturnähe. Fachwerkhäuser prägen das Bild der Altstadt, und der frühere Hafen, einst ein bedeutender Handelsplatz, lädt heute zum Verweilen ein. Auch das Rathaus von 1608 und das Keudellsche Schloss sind beliebte Sehenswürdigkeiten.

Umgeben von der sanften Hügellandschaft des Naturparks Eichsfeld-Hainich-Werratal, bietet Wanfried zahlreiche Wander- und Radwege. Der nahegelegene Heldrastein ermöglicht atemberaubende Ausblicke auf das Werratal und die ehemalige innerdeutsche Grenze.

Die Stadt bietet eine Gesamtschule, Grundschule sowie Kindergärten. Für den täglichen Bedarf gibt es Geschäfte und einen Supermarkt.
Die Verkehrsanbindung in Wanfried ist gut, trotz der ländlichen Lage. Die Stadt liegt direkt an der Bundesstraße B249, die eine schnelle Verbindung zur nahegelegenen Kreisstadt Eschwege bietet. Von Eschwege aus sind die Autobahnen A44 und A7 gut erreichbar, was Wanfried an die größeren Verkehrswege anbindet und Reisen in Richtung Kassel, Göttingen oder Eisenach erleichtert.

Das Vereinsleben in Wanfried ist rege, und traditionelle Feste wie das Schützenfest und die Kirmes sind Höhepunkte des Jahres.

Wanfried vereint Natur, Geschichte und eine lebendige Gemeinschaft – ideal für Bewohner und Besucher gleichermaßen.

Número de propiedad: 24037062 - 37281 Wanfried

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.12.2028.
Endenergiebedarf beträgt 166.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24037062 - 37281 Wanfried

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