Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Kapitalanlage mit historischem Charme – Voll vermietetes Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 26037024



KAUFPREIS: 340.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 264.72 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1411 m²

Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26037024
Wohnfläche	ca. 264.72 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	1800

Kaufpreis	340.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie

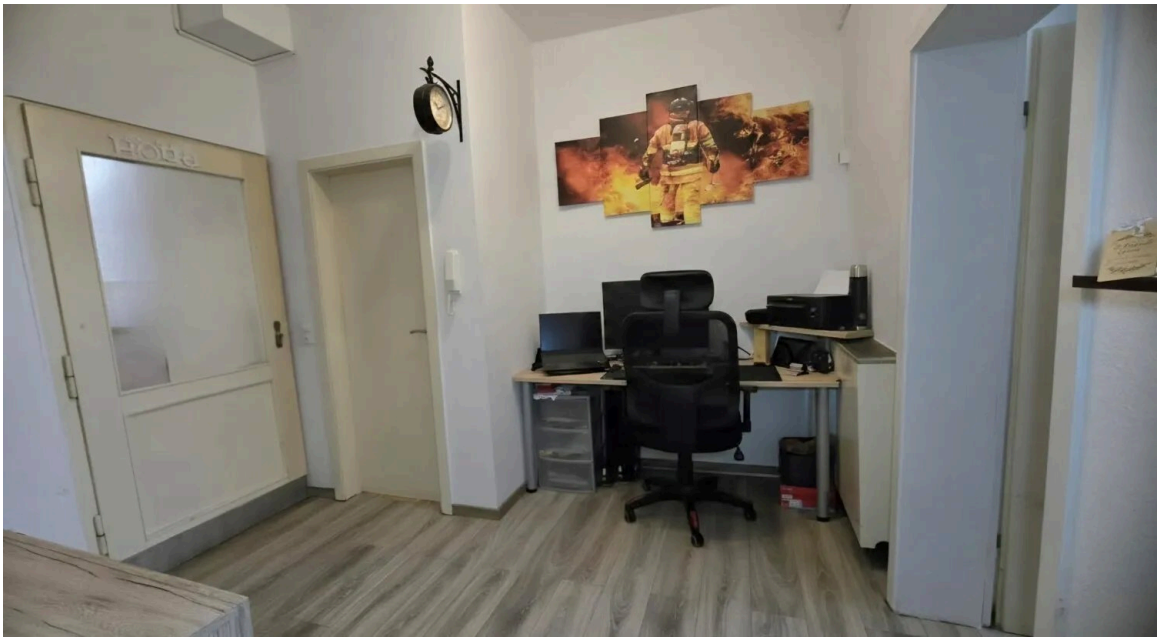




Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie

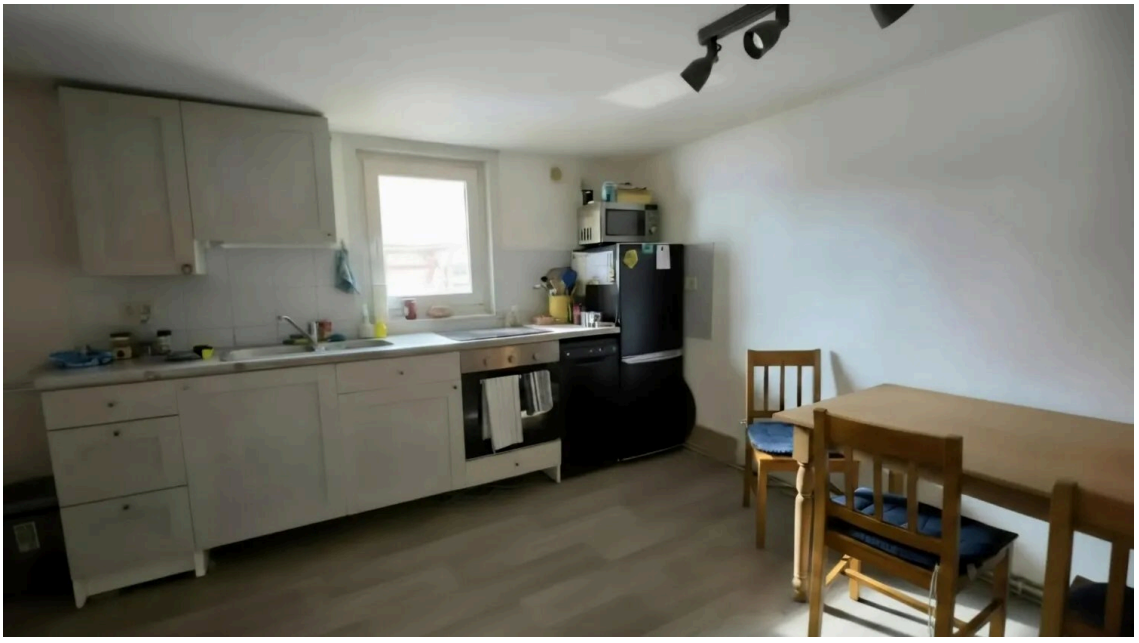




Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Ein erster Eindruck

Dieses ursprünglich um 1800 errichtete Mehrfamilienhaus vereint historischen Charakter mit einer nachhaltigen Ertragsstruktur. Durch fortlaufende Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie heute in einem gepflegten Zustand und bietet Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit.
Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.411 m² erstreckt sich ein vielseitig nutzbares Gebäudeensemble mit insgesamt fünf vermieteten Einheiten. Die Immobilie umfasst vier Wohneinheiten – darunter zwei Drei-Zimmer-Wohnungen und zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen – sowie eine weitere Einheit, die derzeit als Gewerbefläche genutzt und vermietet ist. Ergänzt wird das Angebot durch zwei verpachtete Lagerflächen, die zusätzliche Mieteinnahmen generieren.
Die vollständige Vermietung aller Einheiten sorgt für laufende und stabile Erträge. Dank der zentralen Lage profitieren die Mieter von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Bildungseinrichtungen sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Bereits die ansprechende Außenansicht mit heller Putzfassade und klassischem, rot gedecktem Satteldach unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie. Zahlreiche Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung der Wohn- und Gewerberäume.
Im Inneren überzeugt das Gebäude durch seinen authentischen Charme. Der großzügige Eingangsbereich mit sichtbaren Holzbalken und einem Treppenhaus mit Holzgeländer vermittelt ein einladendes Ambiente. Die Wohnräume zeichnen sich durch großzügige Grundrisse und helle Fensterfronten aus, die für eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Pflegeleichte Bodenbeläge in Holzoptik verleihen den Wohnungen eine zeitlose und wohnliche Ausstrahlung.
Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss verfügt über einen separaten Zugang und bietet dank ihrer offenen Raumgestaltung und der großen Fensterflächen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die derzeitige Vermietung unterstreicht die Attraktivität dieser Fläche.
Insgesamt stehen fünf modern ausgestattete Badezimmer zur Verfügung. Diese verfügen über zeitgemäße Sanitäreinrichtungen, Duschen, Tageslichtfenster sowie Anschlüsse für Waschmaschinen.
Beheizt wird das Gebäude über eine Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität entspricht einem soliden und funktionalen Standard. Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und zuletzt im Jahr 2020 modernisiert.
Diese Immobilie stellt eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar, die ein gepflegtes Renditeobjekt mit bestehender Vermietung, zusätzlichem Entwicklungspotenzial und langfristig stabilen Einnahmen suchen.
Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu den Mietverhältnissen und den erzielten Mieteinnahmen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
- 2 Zimmer Wohnung - 74,25m²
- Apartment (Gewerbe) - 27,90m²
- Abstelle 1 - 14,34m²
- Abstelle 2 - 45,50m²
- Eingang - 43,51m²

Obergeschoss:
- 3 Zimmer Wohnung links - 54,20m²
- 2 Zimmer Wohnung rechts - 53,29m²
- 3 Zimmer Wohnung rechts - 54,47m²
- Flur 30,19m²

Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Alles zum Standort

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Meinhard liegt in der reizvollen nordhessischen Mittelgebirgslandschaft am Rand des Werratals und bietet eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung. Die angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Grebendorf, dem größten Ortsteil der Gemeinde und zugleich deren Verwaltungssitz.
Grebendorf überzeugt durch seinen historischen Ortskern mit zahlreichen liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, die unmittelbare Nähe zur Natur sowie ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot. Umgeben von Wäldern, sanften Höhenzügen und gut ausgebauten Wanderwegen bietet der Ort ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber und Erholungssuchende.
Darüber hinaus verfügt Grebendorf über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Arztpraxen, Apotheke, Schule, Sporthalle, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Tankstelle mit 24-Stunden-Service befinden sich direkt im Ort und sind größtenteils bequem fußläufig erreichbar. Die Kreisstadt Eschwege mit ihrem vielfältigen Angebot an Dienstleistungen, Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten liegt nur etwa drei Kilometer entfernt.

Verkehrsanbindung:

Grebendorf ist verkehrstechnisch gut angebunden. Im Ort kreuzen sich die Kreisstraße K3 und die Landesstraße L3424. Letztere führt zur rund 400 Meter südlich verlaufenden Bundesstraße B249. Die Bundesautobahn A44 (Kassel–Eisenach), deren Ausbau weiterhin voranschreitet, befindet sich in etwa 14 Kilometern Entfernung. Über die rund 30 Kilometer entfernte Anschlussstelle Herleshausen besteht zudem eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn A4, die von Aachen bis zur deutsch-polnischen Grenze verläuft.

Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Sonstige Angaben

Sehenswürdigkeiten
Zu den besonderen Sehenswürdigkeiten Grebendorfs zählen der historische Rundanger, die Kirche, das ehemalige Keudell'sche Schloss aus dem 17. Jahrhundert – heute Sitz der Gemeindeverwaltung – sowie zahlreiche charakteristische Fachwerkhäuser.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten
Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Beliebt sind Wanderungen durch das Werratal und die angrenzenden Auenlandschaften sowie Ausflüge zum nahegelegenen Meinhardsee. Dort stehen zahlreiche Freizeitangebote wie Schwimmen, Angeln, Camping und verschiedene Wassersportarten zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch gastronomische Einrichtungen und vielfältige Sportmöglichkeiten, darunter Tennis, Handball und Beachvolleyball. Radfahrer profitieren zudem vom überregional bekannten Werratal-Radweg.

Gastronomie
Für das leibliche Wohl sorgen verschiedene gastronomische Betriebe im Ort und der näheren Umgebung, darunter das Restaurant Kochsberg, die Bürgerhausgaststätte „Zum Sandhasen", die „Klamotte", die „Seeterrasse am Meinhardsee", Cafés und Bäckereien, das Schnellrestaurant „McZ" an der B249, das Bistro Honsel an der Tankstelle sowie die Pizzeria „Classic".

Objektnummer: 26037024 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com