

Großalmerode

## Attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage in Großalmerode, OT

Número de propiedad: 23037137



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 226 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 588 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

- 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: 23037137 - 37247 Großalmerode

## De un vistazo

|                       |                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 23037137                                       |
| Superficie habitable  | ca. 226 m²                                     |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas                              |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                                 |
| Habitaciones          | 6                                              |
| Dormitorios           | 4                                              |
| Baños                 | 3                                              |
| Año de construcción   | 1961                                           |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 215.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa plurifamiliar                                                        |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m²                                                                  |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón                |

Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | OEL                 |
| Certificado energético válido hasta | 06.06.2033          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 187.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética | F                      |

Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## La propiedad



Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## La propiedad



Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## La propiedad



Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## La propiedad



Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## La propiedad



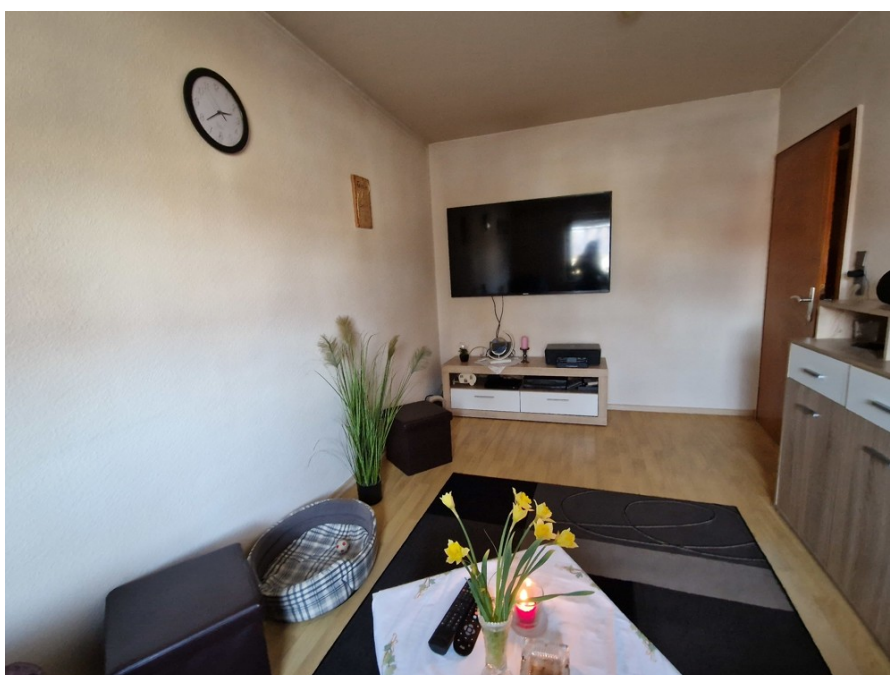
Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## La propiedad



Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## La propiedad



Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## La propiedad



Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## La propiedad



Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## La propiedad



Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## Una primera impresión

Dieses gut gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1961 steht in Laudenbach zum Verkauf. Insgesamt befinden sich drei Wohneinheiten in der Immobilie. Es herrscht eine gute Wohngemeinschaft und ein angenehmes Wohnklima. Die Immobilie ist zentral gelegen und befindet sich auf einem 588 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Jede Wohnung erstreckt sich über eine Ebene und ist über das abgeschlossene Treppenhaus erreichbar. Die Wohnungen im Erd- und Oberschoss sind von der Aufteilung gleich. Die 82 m<sup>2</sup> Wohnungen verfügen über eine Küche, großen Wohn- und Essbereich, sowie zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer. Die ca. 62 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung bietet ebenfalls Küche, Badezimmer sowie vier weitere Zimmern. Auf den Fußböden sind Fliesen, Laminat und Teppich verlegt. Alle Wohnungen verfügen alle über Außenrollläden. In der Gemeinschaftswaschküche sind für jede Einheit ein separater Waschmaschinenanschluss vorhanden. Zu jeder Einheit steht ein abschließbarer Kellerraum zur Verfügung. Im Haus integriert ist linksseitig eine Garage angeordnet. Ein gut gepflegter Garten wird von den Mietern im Erdgeschoss bewirtschaftet. Zur Wohnung im ersten Obergeschoss gehört ein Balkon, welcher vom Wohn- und Schlafzimmer erreichbar ist. 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 auf Anfrage.

Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## Detalles de los servicios

- ~ Grundstück: ca. 588 m<sup>2</sup>
- ~ Erdgeschoß ca. 82 m<sup>2</sup>
- ~ 1. Obergeschoß ca. 82 m<sup>2</sup>
- ~ Dachgeschoß ca. 62 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## Todo sobre la ubicación

Laudenbach ist einer von sechs Ortsteilen der Stadt Großalmerode. Der Marktplatz der nordhessischen Kleinstadt mit seinen klassizistischen Häusern bildet das Zentrum der Stadt. Geografisch liegt Großalmerode im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land. Hierzu zählen der Meißner, das Kaufunger Land sowie das Werratal. Zur Universitätsstadt Witzenhausen sind es nur gut 15 km. Ein ruhiger Radweg am Oberlauf der Gelster entlang bietet eine gute Fahrradverbindung. Mit dem Auto oder Bus ist Witzenhausen in ein paar Minuten erreichbar. Durch die Kernstadt führt die Bundesstraße 451, die bei Helsa in die Bundesstraße 7 und bei Witzenhausen in die Bundesstraße 27 mündet. Sehr schnell ist auch die Kurstadt Bad Sooden-Allendorf (13 km) mit seiner wunderschönen Soletherme (Werratal-Therme) erreichbar. Die umliegenden Städte wie Hessisch Lichtenau sind in nur 15 Minuten und die Kreisstadt Eschwege in weniger als einer halbe Stunde erreichbar. Die nächstgelegenen Großstädte sind Kassel (21 km mit dem Auto) und Göttingen (38 km Fahrt).

Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 187.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 23037137 - 37247 Großalmerode

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)