

Großalmerode

Attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage in Großalmerode, OT

CODICE OGGETTO: 23037137



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 588 m²

CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23037137
Superficie netta	ca. 226 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.06.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	187.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

La proprietà



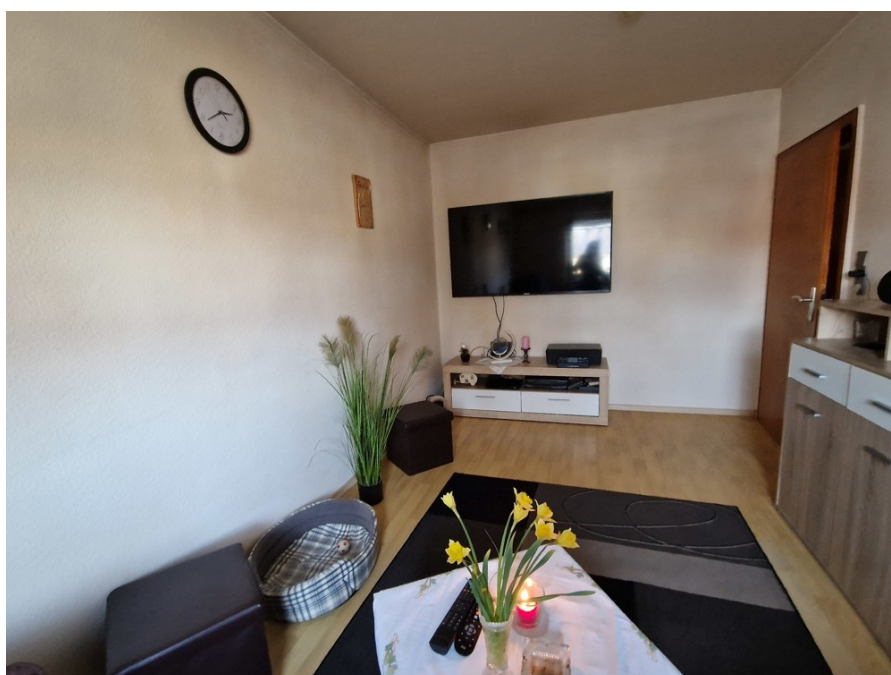
CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

Una prima impressione

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 m² 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 m² Wohnungen verfügen über eine Küche, großen Wohn- und Essbereich, sowie zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer. Die ca. 62 m² 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.

CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

Dettagli dei servizi

- ~ Grundstück: ca. 588 m²
- ~ Erdgeschoß ca. 82 m²
- ~ 1. Obergeschoß ca. 82 m²
- ~ Dachgeschoß ca. 62 m²

CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

Tutto sulla posizione

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 halben Stunde erreichbar. Die nächstgelegenen Großstädte sind Kassel (21 km mit dem Auto) und Göttingen (38 km Fahrt).

CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23037137 - 37247 Großalmerode

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com