Drei Mehrfamilienhäuser im Dornröschenschlaf – Repositionierungsobjekt in ruhiger Ortsrandlage!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	168.000 €



Objektbeschreibung

Die Mehrfamilienanlage befindet sich im Ortsteil Giflitz der Gemeinde Edertal im Landkreis Waldeck-Frankenberg (Hessen). Der Standort zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Orts- und Feldrandlage inmitten der reizvollen nordhessischen Mittelgebirgslandschaft aus und liegt unweit des Edersees sowie der Kurstadt Bad Wildungen.
Trotz der ländlich geprägten Umgebung ist eine solide infrastrukturelle Anbindung gegeben. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weiterführende Versorgungs- und Dienstleistungsangebote befinden sich in den umliegenden Orten und Städten. Über das regionale Straßennetz ist eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Versorgungszentren gewährleistet. Insgesamt bietet der Standort eine attraktive Kombination aus Ruhe, Natur und Entwicklungspotenzial, die sowohl für wohnwirtschaftliche Nutzung als auch für investitions- und projektorientierte Konzepte geeignet ist.
Hier erwartet den Investor eine Mehrfamilienanlage bestehend aus drei Mehrfamilienhäusern, die in den 1970er-Jahren auf einem ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	760 m²
Zimmer	11
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

564 m² großen Grundstück in ruhiger Ortsrandlage errichtet wurden. Die Liegenschaft bietet die Möglichkeit, einen seit längerer Zeit im sprichwörtlichen „Dornröschenschlaf“ befindlichen Gebäudebestand durch gezielte Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen neu zu beleben. Die Anlage umfasst insgesamt ca. 760 m² Wohnfläche, verteilt auf 11 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Grundrisszuschnitten und Wohnungsgrößen. Neben den jeweiligen Wohn- und Schlafräumen verfügen die Einheiten über insgesamt 9 Küchen sowie 11 Bäder/WCs. Teilweise sind die Wohnungen mit Balkon oder Terrasse ausgestattet. Die Außenanlagen verfügen über eine gepflasterte Hoffläche, die ausreichend Platz zum Abstellen von Pkw´s bietet. Zusätzlich sind drei Garagen vorhanden.
Der sanierungsbedürftige Zustand eröffnet die Möglichkeit, durch strukturierte Sanierungs- und Entwicklungskonzepte einen nachhaltigen Mehrwert zu schaffen. Die bestehende Gebäude- und Wohnungsstruktur bietet hierfür ausreichende Flexibilität für eine gezielte Repositionierung des Objekts.

Für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen können – abhängig vom Umfang der geplanten Arbeiten – grundsätzlich Förderprogramme auf Bundes- und Landesebene (z.B. KfW- und BAFA-Programme) in Betracht kommen. Eine verbindliche Förderprüfung sowie die Beantragung entsprechender Mittel obliegen dem Erwerber bzw. dessen Fachberatern.
Hinweis:
Die Angaben im öffentlichen Exposé beziehen sich exemplarisch auf eines der Mehrfamilienhäuser. Für alle drei Gebäude liegt jeweils ein Energieausweis gemäß EnEV vor, der im Rahmen einer Besichtigung zur Einsicht bereitgestellt wird.
Gerne stellen wir Ihnen bei weitergehendem Interesse das ausführliche Exposé zur Verfügung. Für einen persönlichen Eindruck empfehlen wir eine Besichtigung vor Ort – denn kein Eindruck ersetzt das eigene Erleben. Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	25.01.2036
Endenergiebedarf	275
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.01.2026
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Gas

Lage

.

Ausstattung

.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Informationen zu unseren Objekten nur erteilen können, wenn Sie bei Ihren Anfragen Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer angeben. Wir sind unseren Auftraggebern zu Diskretion verpflichtet und es handelt sich bei den Informationen zu der Immobilie um sensible Daten.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
PS: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, bieten wir Ihnen gerne eine unverbindliche Beratung und eine kostenfreie Marktwertermittlung an. Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie kompetent und persönlich..

Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de