Vermietete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Denkmalobjekt.

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %inkl. Mwst.
Kaufpreis	349.000 €



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem herrschaftlichen Stadthaus inmitten der Kurstadt Bad Arolsen zum Kauf an, das um ca. 1930 in klassischer Architektur entstanden ist und lange im Dornröschenschlaf lag. Unter der Regie der jetzigen Eigentümer wurde das unter Denkmalschutz stehende Kulturdenkmal im Jahre 2022 hochwertig kernsaniert und zu einem Wohnprojekt mit 38 Wohneinheiten ausgebaut - indem Menschen mit und ohne Behinderung gemeinsam nachbarschaftlich wohnen und leben können. Höchst anspruchsvoll und detailverliebt haben die Bauherren in Abstimmung mit dem Denkmalamt das Dach, die Fassade, den Eingangsbereich, das Treppenhaus samt neuerrichteten behindertengerechten Fahrstuhl und den Ausbau der Räumlichkeiten gestaltet. Die Kombination klassischer Altbaudetails mit moderne und zeitgemäßen Wohnanspruch wurde hier eins-zu eins umgesetzt.
Die hier angebotene 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 116 m² Wohnfläche ist komfortable nach neuestem energetischem Standard ausgestattet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	116 m²
Zimmer	3
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja
Denkmalgeschützt	Ja



- Erstbezug nach aufwändiger Komplettsanierung in 03/2024
- Hochwertige perfekt geschnittene Grundausstattung
- Barrierefreie Zugänge; Fahrstuhl vom Keller bis zum Dachgeschoß
- Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
- Moderne Bäder mit bodenebenen Duschen
- Fernwärme sorgt für Heizung und Warmwasser

Hier können Sie oder Ihr Mieter dank guter Versorgung ringsum bis ins hohe Alter selbstbestimmend und sorglos allein oder zu zweit, zurückgezogen oder gerne in Gesellschaft, so wie es einem persönlich beliebt, wohnen.
Die Wohnung ist derzeit vermietet, die jährliche Nettokaltmiete beträgt € 10.800, -.
Fazit: Unterm Dach zu wohnen, bietet eine schöne Aussicht, weniger Lärm und mehr Privatsphäre!
PS: Da es sich um eine Denkmalimmobilie handelt, wird kein Energieausweis benötigt.
Wenn Ihr Kaufinteresse geweckt ist und Sie mehr über das Angebot wissen möchten, senden wir Ihnen gerne das Exposee zu oder vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin vor Ort.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche
Aufzug	Personenaufzug

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Erstellungsdatum	nicht nötig

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