



EXPOSÉ

:: WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IM HERZEN VON WETTERBURG



:: KURZINFO

Baujahr	1971
Grundstücksfl.	1243,00 m ²
Wohnfläche ca.	602,00 m ²
Zimmer	13
Badezimmer	3
Balkon / Terrasse	3
Kaufpreis	330.000,00 €, keine Käufercourtage
Stellplätze	2 Garage
Energieverbrauchskennwert	147 kWh p.a. / m ²
Heizung	Gas-Heizung
Qualität	Normal
Zustand	Gepflegt



:: BESCHREIBUNG

Wir suchen einen neuen Eigentümer für dieses Anlageobjekt in Bad Arolsen - Wetterburg. Das Objekt verfügt über 3 Wohnungen und eine große Gewerbeeinheit und ist voll unterkellert. Auch sind 2 Garagen direkt am Objekt vorhanden.

Hervorragend eignet sich das Haus als Anlageobjekt als auch zur teilweisen Eigennutzung. Derzeit sind 3 der 4 Einheiten mit bereits seit vielen Jahren bestehenden Verträgen vermietet. Zudem sind die Kellerräume teilweise als Lagerräume vermietet.

Die großen Wohnungen sind ideal für Familien geeignet. Auch die Nähe zum Twistesee und das naturnahe Wohnen bei gleichzeitiger guter Verkehrsanbindung macht das Objekt für diese Zielgruppe interessant.

Eine Besonderheit besteht zudem darin, dass das Objekt über mehrere Eingänge verfügt und auch in Teilobjekten zu je 2 Einheiten gekauft werden kann.

:: AUSSTATTUNG

Das günstig gelegene Mehrfamilienhaus verfügt über mehrere Eingänge.

Die linke Haushälfte verfügt über 2 Wohneinheiten mit je 90 m². Die Fenster sind vor wenigen Jahren erneuert worden. Ebenfalls wurde das Objekt vor wenigen Jahren gestrichen. Am Haus befindet sich ein schöner Garten, der über die Terrasse der Erdgeschosswohnung betreten werden kann.

Die rechte Haushälfte verfügt über eine große Gewerbeeinheit und eine große Wohneinheit. Der Wohneinheit ist ein Balkon angeschlossen.

Das gesamte Objekt ist voll unterkellert.

Am Haus sind 2 Garagen vorhanden.



LAGE



Ansicht 2

Nächste Autobahn: ca. 20 Minuten mit dem Auto
Nächster Bahnhof: ca. 10 Minuten mit dem Auto
Nächster Flughafen: ca. 40 Minuten mit dem Auto

Das Objekt befindet sich in Bad Arolsen-Wetterburg in zentraler Lage. Der Twistesee ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Wetterburg ist ein Ortsteil von Bad Arolsen mit knapp 800 Einwohnern und nur 4 Kilometer von Bad Arolsen entfernt.

Die nächstgelegene Großstadt ist das 40 km entfernte Kassel.



:: SONSTIGES

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

:: KÄUFERPROVISION

keine Käufercourtage

:: BESICHTIGUNG

Gerne vereinbaren unsere Berater – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am Besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

:: OPTIONEN / UMFELD

✓ Terrasse
✓ Abstellraum

✓ Keller

✓ Balkon

:: KONTAKT:

Freiraum Immobilien e.K.
Lindenweg 1
34497 Korbach
Tel: 05631-9877980
Fax: 05631-9878642
Mail: konrad.behringer@freiraum-immo.com



■ ■ ANSICHTEN



Garten



Garten 2