Zwei MFH im Paket – 14 WE’s und 16 Pkw-Stellplätze

Objektdaten

Objekt ID439 (1/439)
Objektartzinshaus_renditeobjekt
ObjekttypMehrfamilienhaus
Kaufpreis1.798.000,00 €
Stellplätze16
Gesamtfläche997 m^2
Grundstücksfläche2102 m^2
Vermietbare Fläche997 m^2
Zimmer41
Balkon12
Baujahr1993
Etage2
VermietetJa



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohnensemble mit zwei Mehrfamilienhäusern, die insgesamt 14 Wohneinheiten umfassen. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 2.102 m² großen Grundstück und verfügt über 16 PKW-Außenstellplätze, die den Bewohnern eine komfortable Parksituation bieten. Die Gebäude wurden 1993 errichtet und im Jahr 2015 umfassend kernsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden die Gebäude energetisch und technisch auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Zu den wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen zählen: Erneuerung der Gebäudetechnik im Rahmen der Kernsanierung Anbringung einer modernen Außendämmung Einbau energieeffizienter 3-fach verglaster Kunststofffenster Installation neuer Gas-Etagenheizungen in den Wohnungen Durch die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich die Wohnanlage in einem gepflegten und energetisch attraktiven Zustand. Die Kombination aus solider Bauweise, zeitgemäßer Ausstattung und einer nachhaltigen energetischen Optimierung sorgt für eine hohe Wohnqualität und reduziert gleichzeitig die laufenden Betriebskosten. Die großzügige Grundstücksfläche, die ausreichende Anzahl an Stellplätzen sowie die ruhige Wohnlage in Edermünde-Besse machen dieses Objekt zu einer attraktiven Kapitalanlage. Die insgesamt 14 Wohneinheiten bieten eine solide Grundlage für nachhaltige Mieteinnahmen und sprechen aufgrund der Lage und Ausstattung einen breiten Mieterkreis an.

Objektlage

Die beiden Häuser befinden sich in einem reinen Wohngebiet in Edermünde Ortsteil Besse. Die verkehrsberuhigte Anliegerstraße sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld mit geringem Verkehrsaufkommen. Edermünde bietet eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Kindergärten, Schulen, Sporteinrichtungen, Ärzte und weitere Dienstleistungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu den Bundesstraßen und Autobahnen ermöglichen kurze Wege nach Baunatal, Kassel und in die umliegenden Gemeinden. Die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Spazier- und Radwegen sowie der Nähe zu Wiesen und Feldern bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der regionalen Zentren und eignet sich ideal für Familien, Berufspendler und alle, die eine hohe Wohnqualität schätzen.

Ausstattung

Abstellraum, Kabel Sat TV, Wäsche- Trockenraum, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

- 2014 / 2015 alle Gas-Etagenheizungen erneuert - 2014 / 2015 alle Fenster neu (PVC 3-fach Verglasung) - 2014 / 2015 Haustüren und alle Wohnungs- und Zimmertüren neu - 2015 beide Häuser komplett mit Aussendämmung versehen - 2015 beide Häuser komplett mit Aussendämmung versehen - 2015 Dachflächen neu gedämmt und vollständig neu mit Tonziegeln eingedeckt - 2015 Kauf von zwei hochwertigen Gerätehäuser zum Abstellen von Fahrrädern und Geräten - 2015 - 2026 wurden 13 Bäder renoviert - alle Balkone sind mit Markisen ausgestattet - elektrische Rolläden - Schließanlage

Sonstige Angaben

folgende Wohnungsgrundrisse gibt es in beiden Häusern! Haus-Nr. 12: 2 X 2 ZKB 3 X 3 ZKB 2 X 4 ZKB Haus-Nr. 19: 2 X 2 ZKB 3 X 3 ZKB 2 X 4 ZKB

AnsprechparRalf Lattemann
tner
Email Info@Lattemann-Immobilien.de
























































