



Objekt: R3205C | Neustadt 32 in 34286 Spangenberg



Top-saniertes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und 12 Garagen in Spangenberg

Kaufpreis: 465.000,00 €

zuzüglich Provision: 3 % inkl. Mehrwertsteuer von 19%.

Daten

ImmoNr	R3205C	Terrasse	Ja
Objektart	Haus	Wintergarten	Ja
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Zustand	Saniert
Nutzungsart	Anlage	Energieausweis	es besteht keine
Vermarktungsart	Kauf		Pflicht!
Wohnfläche	ca. 471 m ²	wesentlicher	Gas
Grundstücksgröße	ca. 1.319 m ²	Energieträger	
Anzahl	5	Vermietet	Ja
Wohneinheiten		Denkmalgeschützt	Ja
Befuerung	Gas	Kaufpreis	465.000,00 €
Stellplätze	2 Carports	Außen-Provision	3 % inkl.
	4 Freiplätze		Mehrwertsteuer von
	12 Garagen		19%.
Balkon	Ja		

Zerlegungsentwurf

Gemeinde: Spangenberg

Gemarkung: Spangenberg

Flur: 4

Flurstück: 2/14

Maßstab: 1 : 500

Bearbeiter: Lempé



Wehrmann
Vermessung

Eschwege

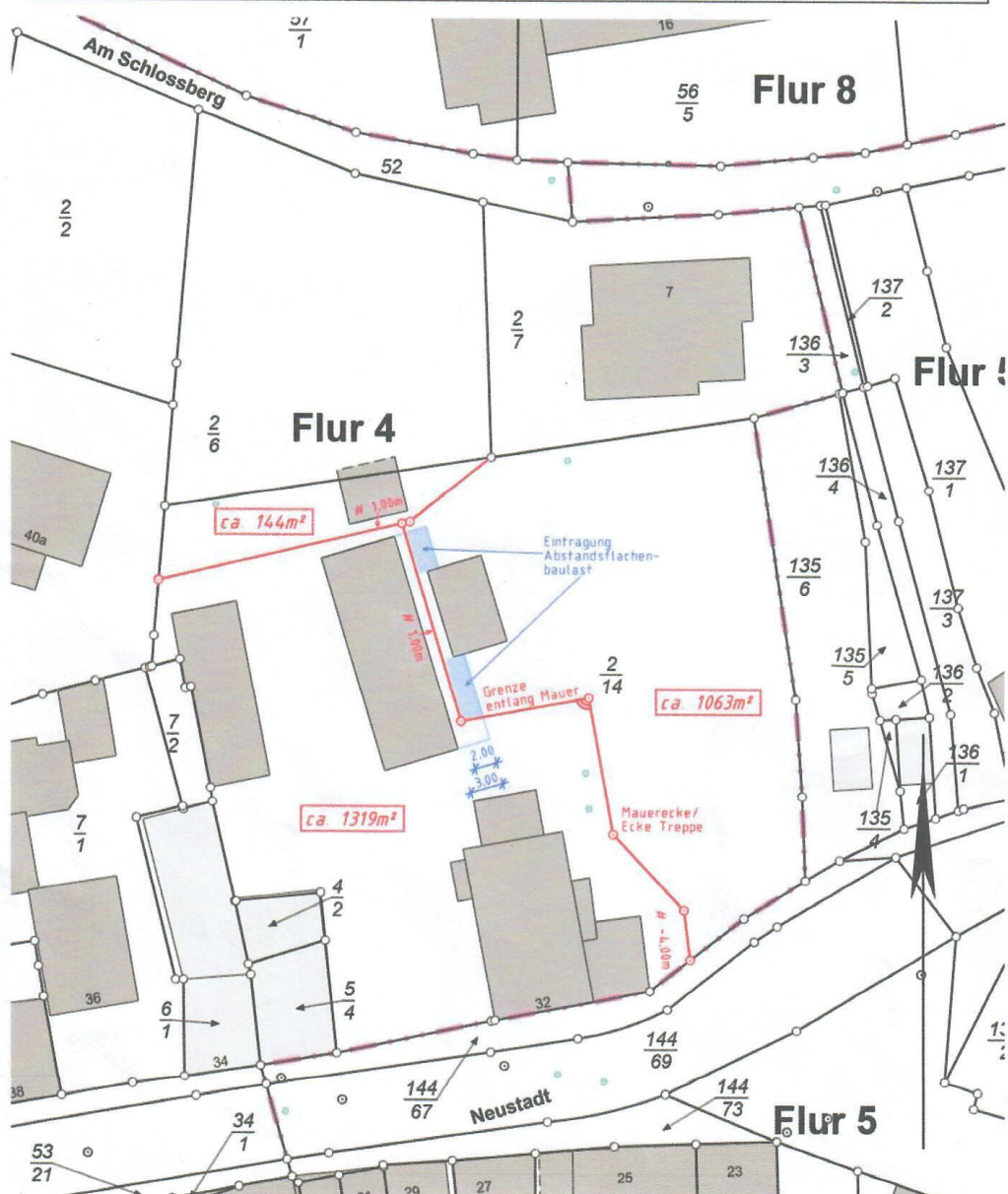
Wolfsgraben 6
37269 Eschwege
info@oebvi-wehrmann.de

Fon: 05651 3355 55-0
Fax: 05651 3355 55-66

Geschb.-Nr.: 2025-0097

Datum: 23.09.2025

Angefertigt auf Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation.



Lage

Die Immobilie befindet sich in Spangenberg, einer charmanten Kleinstadt im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, historischer Bausubstanz und einer naturnahen Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind im Stadtgebiet vorhanden und gut erreichbar. Die reizvolle Landschaft rund um Spangenberg lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der verkehrsgünstigen Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden der Region.

Durch die Kombination aus kleinstädtischem Charakter, solider Infrastruktur und naturnahem Umfeld eignet sich die Lage besonders für Familien, Berufspendler sowie Kapitalanleger, die ein Mehrfamilienhaus in einer beständigen und nachgefragten Wohnlage suchen.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertig saniertes, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten und zwölf Garagen in zentraler Lage von Spangenberg. Das Gebäude sowie sämtliche Wohnungen wurden innerhalb der vergangenen zehn Jahre umfassend kernsaniert und präsentieren sich heute in einem ausgezeichneten, gepflegten Zustand.

Wohnung 1 – ca. 97 m²:

Die lichtdurchflutete Hochparterrewohnung besticht durch über drei Meter hohe Decken und großzügige Räume. Sie verfügt über Windfang, Ess- und Wohnzimmer mit charakteristischen Korbbogenfenstern, zwei Schlafzimmer, modernes Duschbad und Küche. Ein ausschließlich dieser Einheit zugeordneter Kellerbereich bietet eine Waschküche und einen zusätzlichen Hobbyraum, der derzeit als Büro genutzt wird.

Wohnung 2 – ca. 77 m²:

Die Erdgeschosswohnung umfasst Flur, Wohn- und Esszimmer mit eleganten Flügeltüren und direktem Zugang zur eigenen, nicht einsehbaren Terrasse. Hinzu kommen Schlafzimmer, modernes Tageslichtbad mit Badewanne, Küche und praktische Abstellkammer.

Wohnung 3 – ca. 150 m²:

Diese großzügige Einheit erstreckt sich nahezu über das gesamte Obergeschoss. Wohn- und Essbereich sind durch Flügeltüren separiert und führen auf den privaten, überdachten Balkon mit Blick ins Grüne. Hinzu kommen zwei geräumige Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer als

Kinderzimmer oder Büro mit angrenzendem Wintergarten, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie Küche und Flur.

Wohnung 4 – ca. 50 m²:

Die charmante Dachgeschosswohnung bietet ein helles Wohnzimmer mit sichtbarem Gebälk und offenem Übergang zur Küche mit Abstellkammer, ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad.

Wohnung 5 – ca. 72 m²:

Über das Treppenhaus gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich, der sich ideal als Büro/Arbeitsbereich eignet. Von hier aus führt der Weg zum ruhig gelegenen Schlafzimmer sowie über einen kurzen Flur in die offene Küche und das helle Wohnzimmer. Ein modernes Tageslicht-Duschbad rundet das Raumangebot ab.

Ausstattung

- Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus
- Hochwertig und umfassend kernsaniert
- 5 separate Wohneinheiten
- 1 separates Appartement
- Insgesamt ca. 446 m² Wohnfläche
- 12 Garagen
- 4 PKW-Stellplätze
- 2 Carports
- 1.319 m² Grundstück
- Zentrale Lage in Spangenberg
- Gepflegter, sehr guter Gesamtzustand
- Teilweise über 3 m hohe Decken
- Bäder mit Badewannen und/oder Duschen
- Balkon
- Terrasse
- Wintergarten
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Attraktive Kombination aus historischem Charakter und moderner Ausstattung
- Gas-Zentralheizung
- UND VIELES MEHR!



Sonstige Angaben

Hinweis: Alle Objektdaten beruhen auf Angaben der Eigentümerseite und den vorliegenden Unterlagen. Trotz größter Sorgfalt sind Irrtümer vorbehalten. Alle Maßangaben sind Circa-Angaben.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Büro vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 09.00 - 18.00 Uhr

Sa. 09.00 - 16.00 Uhr

Tel: +49 5661 - 910666

Mail: info@svs-immowert.com

Page: www.svs-immowert.com

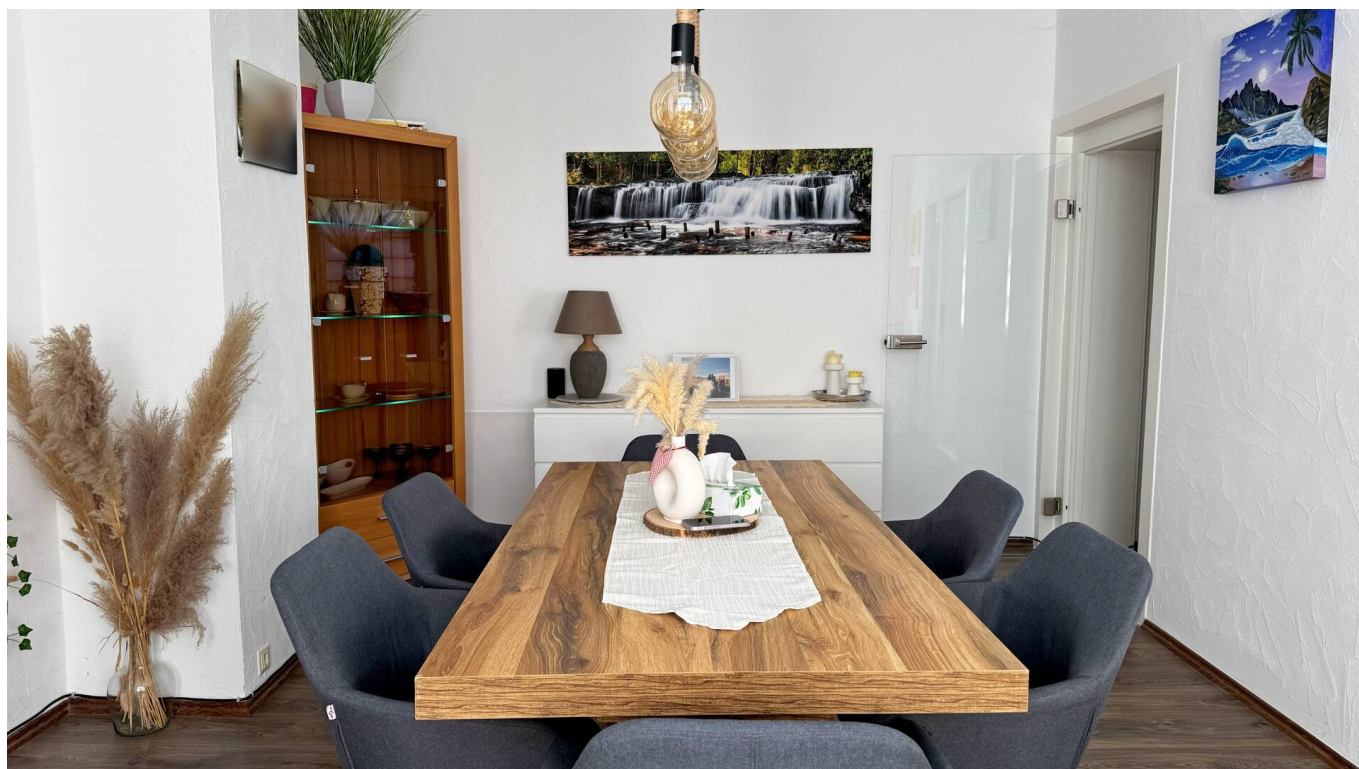
„Garantiert ein Mehrwert - Ihre SVS ImmoWert“



Garagen



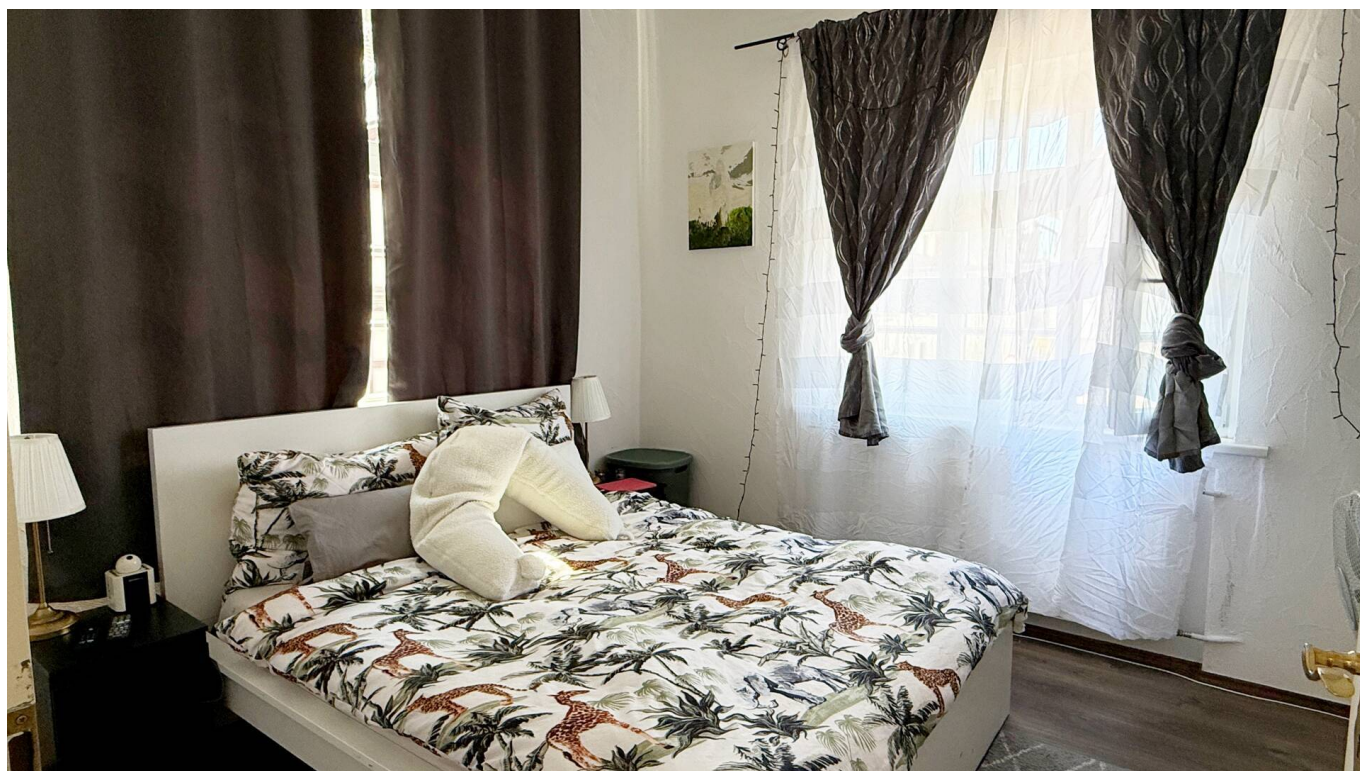
Whg. 1



Whg. 1



Whg. 1



Whg. 1



Whg. 1



Whg. 2



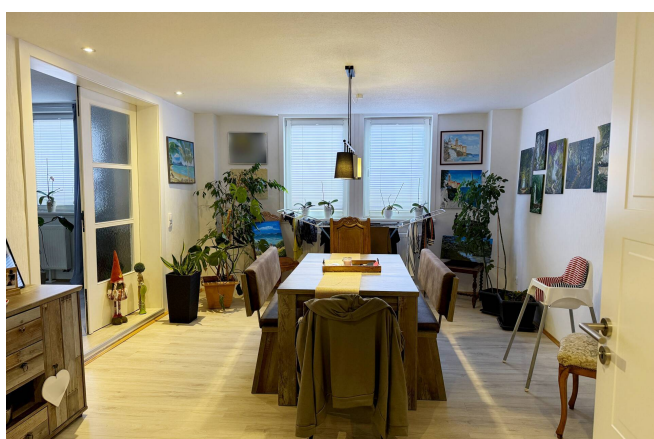
Whg. 2



Whg. 2



Whg. 2



Whg. 3



Whg. 3



Whg. 3



Whg. 3



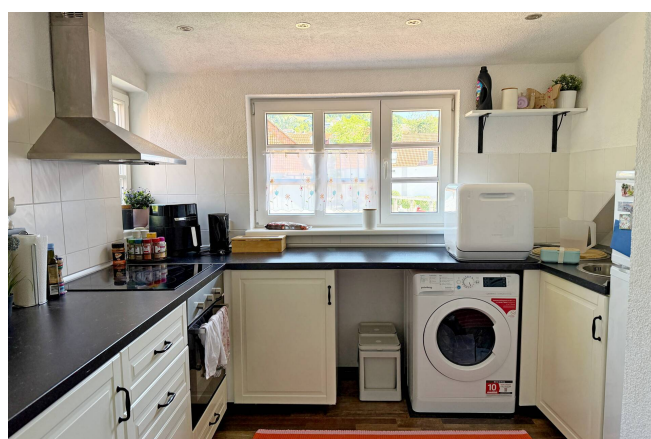
Whg. 3



Whg. 4



Whg. 4



Whg. 4



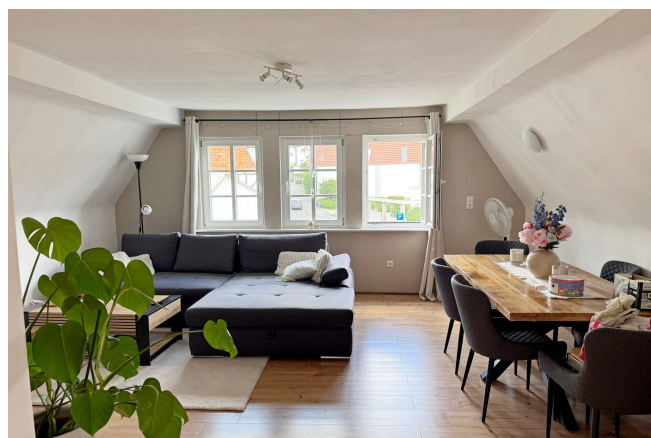
Whg. 4



Whg. 5



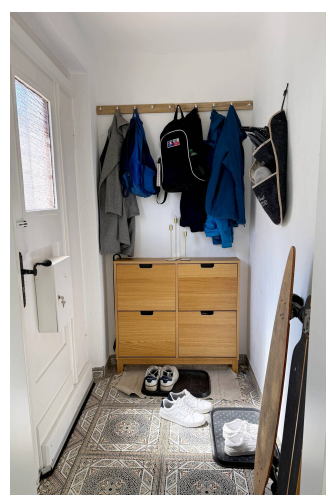
Whg. 5



Whg. 5



Whg. 5



Whg. 1



Whg. 1



Whg. 1



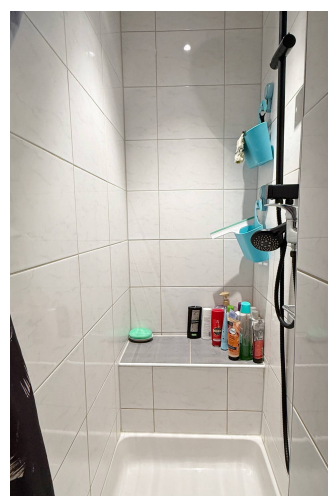
Whg. 2



Whg. 3



Whg. 3



Whg. 3



Whg. 4



Whg. 4



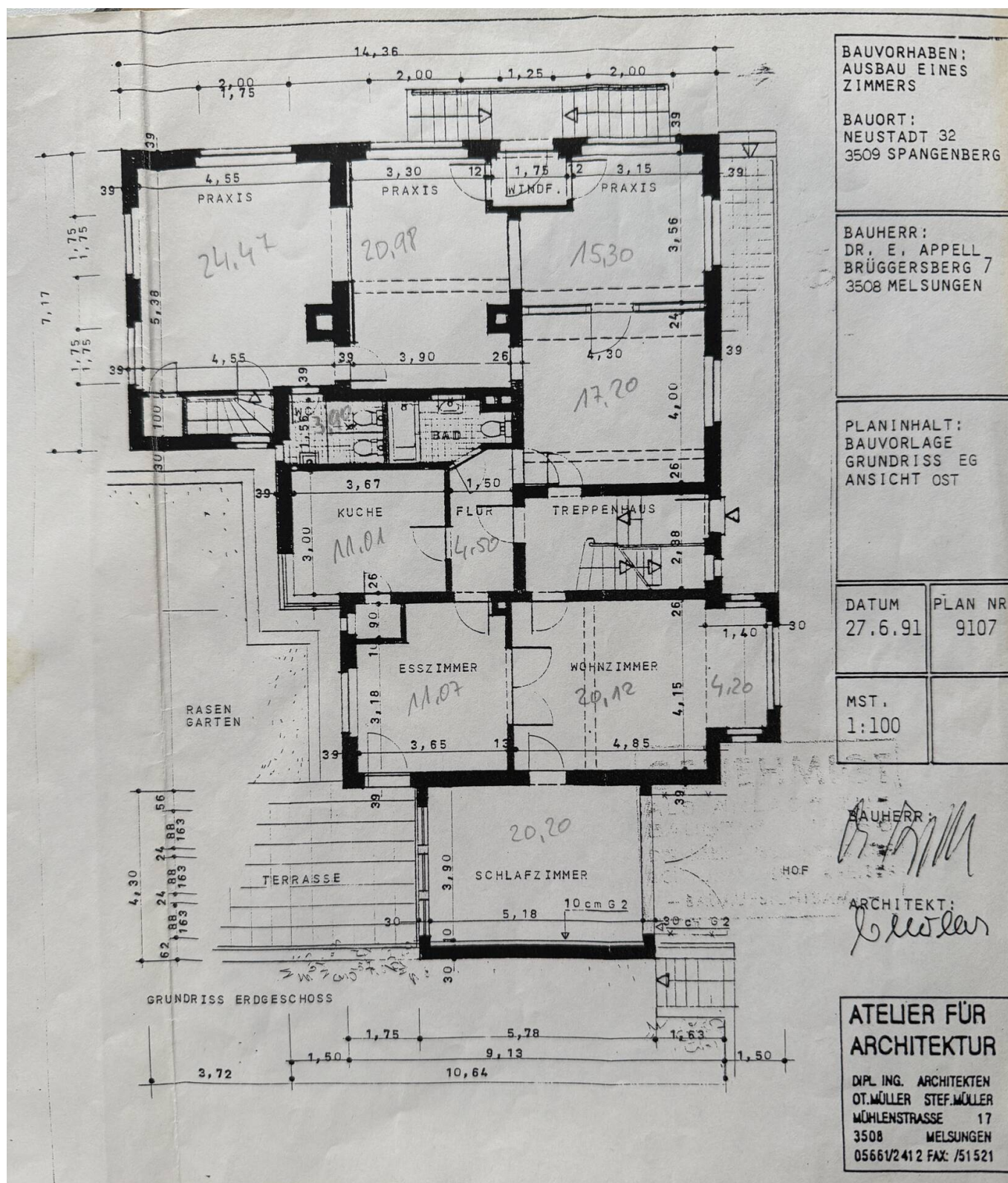
Whg. 4



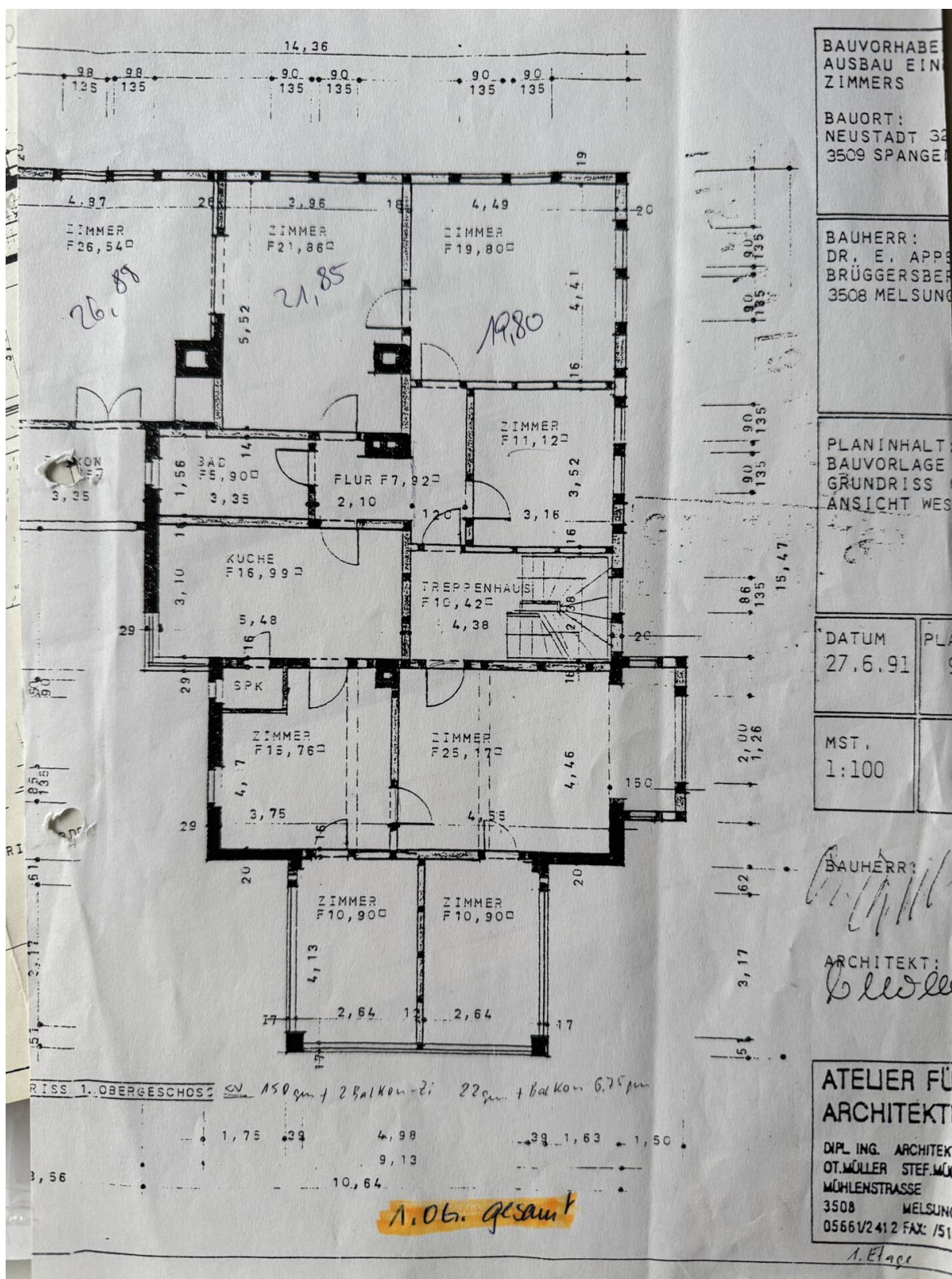
Whg. 4



Whg. 5



Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Ihr Ansprechpartner

Herr Savas Sahin

Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

Telefon: +49 5661910666

E-Mail: info@svs-immowert.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.