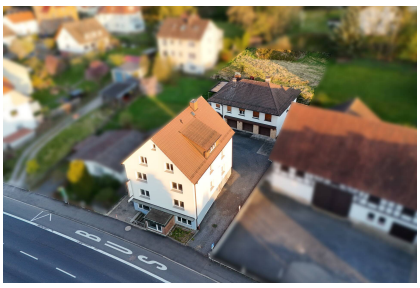


Objekt: J5505 | Fritzlarer Straße 55 in 34212 Melsungen







Immobilienpaket. Wohn- und Geschäftshaus + Einfamilienhaus mit 4 Garagen in Melsungen.

Kaufpreis: 639.000,00 €

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

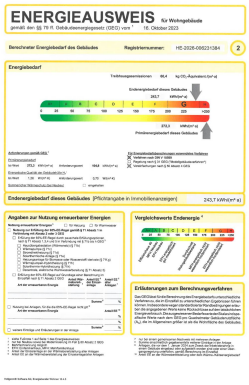
SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com

Daten

ImmoNr	J5505
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 375 m²
Nutzfläche	ca. 210 m²
Grundstücksgröße	ca. 1.315 m²
Vermietbare Fläche	ca. 535 m²
Anzahl Wohneinheiten	4
Befeuerung	Gas
Stellplätze	3 Freiplätze 4 Garagen
Terrasse	Ja
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	639.000,00 €
Außen-Provision	3 % inkl. Mehrwertsteuer von 19%.


ENERGIEAUSWEIS

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com

Lage

Dieses Immobilienpaket befindet sich in direkter Innenstadtlage von Melsungen mit hervorragender Verkehrsanbingung und fußläufiger Nähe in die Innenstadt, Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Kindergarten, Schule und vieles mehr.

Die Fachwerkstadt Melsungen hat mit ihren Stadtteilen ca. 15.000 Einwohner und liegt etwa 30 Km südlich von Kassel. Durch ihre gute Infrastruktur, vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Ärzten, bietet Melsungen eine hohe Lebensqualität. Die klimatisch gute Lage im Fuldatal begünstigt die Wohnsituation zusätzlich. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A7 (ca. 5 Km) und den beiden Bahnhaltestellen (Melsungen Hauptbahnhof und Melsungen Bartenwetzerbrücke) lassen sich Kassel, Fulda, Eisenach, Frankfurt und Hannover ausgezeichnet mit verschiedenen Verkehrsmitteln erreichen. Die Straßenbahn RT5 fährt direkt bis nach Kassel- Wilhelmshöhe.
Zu den größten Arbeitsgebern in Melsungen zählen unter anderem:
B. Braun Melsungen AG, EDEKA Handelsgesellschaft Hessenring mbH, Solupharm GmbH, Faubel & Co Nachfolger GmbH, Dr. Karl Wetekamp & Co. KG und weitere...

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Immobilienpaket, bestehend aus einem Wohn- und Geschäftshaus sowie einem Einfamilienhaus mit vier integrierten Garagen.

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1959 in solider Massivbauweise errichtet. Es umfasst drei Wohneinheiten mit jeweils vier Zimmern und Wohnflächen von ca. 87,19 m², 87,76 m² und 71,71 m². Ergänzt wird das Gebäude durch eine Gewerbeeinheit mit einer Fläche von ca. 91,58 m².

Das Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet und verfügt über eine gedämmte Fassade. Die Gewerbeeinheit sowie die Wohnung im 1. Obergeschoss befinden sich in einem tadellosen Zustand. In den Wohnungen im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss müssen lediglich noch die Wände und Decken verputzt und gestrichen werden. Zudem sollten die Silikonfugen an den Fenstern erneuert werden.

Das Einfamilienhaus stammt aus dem Baujahr 1961 und wurde ebenfalls in Massivbauweise errichtet. Die Wohnfläche von ca. 128 m² verteilt sich auf insgesamt 6 Zimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Ein langer Flur führt zudem zur großzügigen, etwa 30 m² großen Terrasse.

Im Haus integriert sind vier Einzelgaragen mit Schwingtoren, von denen eines elektrisch betrieben wird.

Beide Häuser stehen auf einem ca. 1.315 m² großen Grundstück. Die Beheizung erfolgt jeweils über Gas-Zentralheizungen aus den Jahren 2001 und 2004.

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”



IMG_9183



IMG_9192

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



IMG_9196



IMG_9200

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



IMG_9203



IMG_9226

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



IMG_9228



IMG_9234



IMG_9236



IMG_9239



IMG_9244



IMG_9340

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



IMG_9341



IMG_9345



IMG_9355



IMG_9372



IMG_9376



IMG_9379

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



IMG_9380



IMG_9382



IMG_9388



IMG_9399



IMG_9404



IMG_9407

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



IMG_9207



IMG_9209



IMG_9211



IMG_9224



IMG_9237



IMG_9243

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



IMG_9247

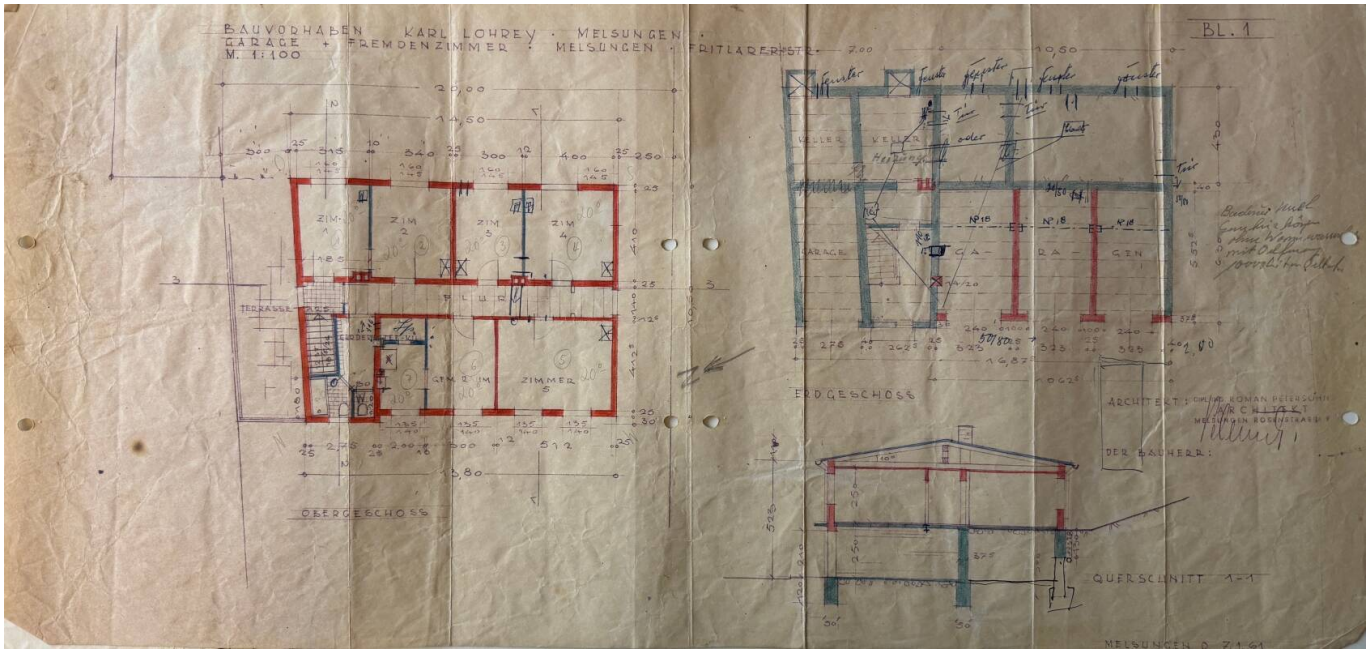


IMG_9348

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



Grundriss-1

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com

Grundrisse SVS - Fritzlarer Str. 55, 34212 Melsungen-1

Grundrisse SVS - Fritzlarer Str. 55, 34212 Melsungen-2

Grundrisse SVS - Fritzlarer Str. 55, 34212 Melsungen-3

Grundrisse SVS - Fritzlarer Str. 55, 34212 Melsungen-4

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.