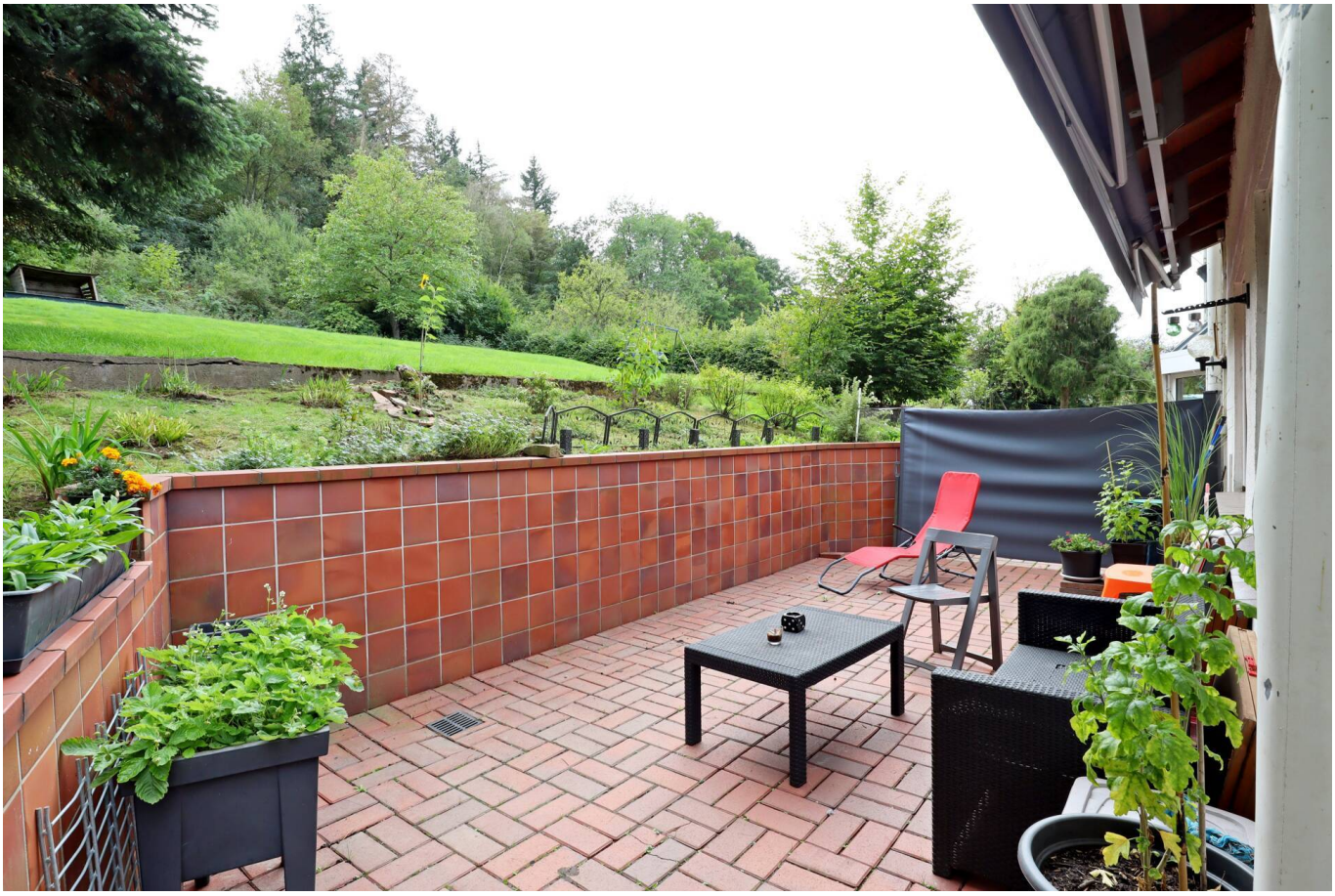


Objekt: 58_2 | Waldstraße 58 in 34212 Melsungen







Attraktive 2-ZKB Split-Level-Erdgeschosswohnung mit wunderschöner Süd-West-Terrasse in Melsungen

Kaufpreis: 124.900,00 €

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	58_2
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 71 m²
Nutzfläche	ca. 17 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Terrasse	Ja
Baujahr	1960
Zustand	renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	149,5 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	01.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Vermietet	Ja
Kaufpreis	124.900,00 €
Außen-Provision	3 % inkl. Mehrwertsteuer von 19%.
Hausgeld mtl.	250,00 €
Mieteinnahmen (Ist)	400,00 €

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

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

Lage

Diese Split-Level-Erdgeschosswohnung mit eigener Süd-West-Terrasse befindet sich direkt am Wald in Melsungen.

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, Kindergärten, Schulen, einem Freibad und weiteres, 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 eine attraktive 2 ZKB Split-Level-Erdgeschosswohnung in naturnaher Waldrandlage. Die Wohnung verbindet eine besondere Raumaufteilung mit viel Privatsphäre, reizvollen Ausblicken ins Grüne und einem Fernblick über Melsungen.
Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine ca. 30 m² große, nach Süd-West ausgerichtete Terrasse, die durch ihre blickgeschützte Lage einen hohen Grad an Privatsphäre im Außenbereich schafft.

Auf ca. 71,2 m² Wohnfläche verteilen sich die Räumlichkeiten auf unterschiedlichen Ebenen. Über den Flur mit abgetrennter Garderobe gelangen Sie in die einzelnen Wohnbereiche.

Die Küche bietet einen schönen Ausblick ins Grüne. Auch das Schlafzimmer ist entsprechend ausgerichtet und vermittelt eine ruhige und angenehme Atmosphäre.

Das moderne Bad ist in WC und Dusche unterteilt. Die separate Anordnung ermöglicht es, dass zwei Personen die Bereiche bequem gleichzeitig nutzen können.

Über wenige Treppenstufen gelangen Sie in den tieferliegenden Wohnbereich – ein charakteristisches Merkmal der Split-Level-Bauweise. Das Wohnzimmer überzeugt durch seine offene Wirkung, den Blick ins Grüne sowie den darüber hinausreichenden Fernblick. Die versetzte

Anordnung der Ebenen verleiht dem Wohnbereich ein individuelles und großzügiges Raumgefühl.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden.

Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Kellerraum mit ca. 17 m² Nutzfläche. Eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Fahrradkeller stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

- 2 ZKB
- ca. 71 m² Wohnfläche
- Split-Level-Bauweise
- ca. 30 m² Süd-West-Terrasse (blickdicht am Wald)
- modernes WC
- separate Dusche
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- eigener Eingang
- Blick ins Grüne und in die Ferne
- ca. 17 m² Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller

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”



Küche



Küche

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

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



Küche



Schlafzimmer

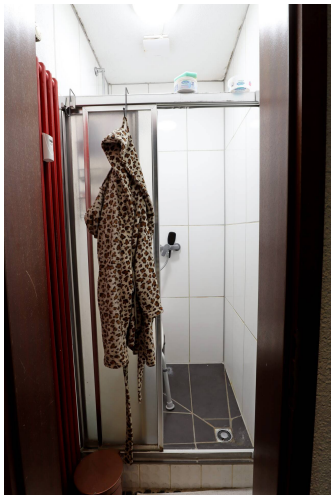
SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

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



WC



separate Dusche



Eingang/Flur

Ihr Ansprechpartner

Herr Savas Sahin
SVS ImmoWert
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.