

Objekt: 58_3 | Waldstraße 58 in 34212 Melsungen







Moderne 4 ZKB Eigentumswohnung in ruhiger Waldrandlage mit wunderschönem Fernblick über Melsungen.

Kaufpreis: 219.000,00 €

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	58_3
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 121 m²
Nutzfläche	ca. 14 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Balkon	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	149,5 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	01.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienz-klasse	E
Vermietet	Ja
Kaufpreis	219.000,00 €
Außen-Provision	3 % inkl. Mehrwertsteuer von 19%.
Hausgeld mtl.	385,00 €
Mieteinnahmen (Ist)	1.000,00 €

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

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

Lage

Diese moderne 4 ZKB-Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Waldrandlage von Melsungen mit wunderschönem Fernblick.

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 großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger und naturnaher Waldrandlage von Melsungen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Vierfamilienhauses aus dem Jahr 1960 und bietet auf ca. 121 m² Wohnfläche ein angenehmes und vielseitig nutzbares Raumangebot.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zum Südwest-Balkon. Von hier eröffnet sich ein schöner Blick ins Grüne. Ein Teil des Balkons ist mit einer Fensterfront versehen und lässt sich dadurch ganzjährig als Wintergarten nutzen – ein besonderer Bereich, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Drei weitere, gut geschnittene Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und können je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer gestaltet werden. Die Küche verfügt über eine angrenzende Speisekammer und bietet ebenso wie das Tageslichtbad mit Badewanne und eines der Schlafzimmer einen weitreichenden Fernblick über Melsungen.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, eine praktische Garderobenecke sowie einen großzügigen, modern gestalteten Flurbereich, der die einzelnen Räume miteinander verbindet.

Zur Wohnung gehören zudem ein ca. 13 m² großer eigener Kellerraum sowie die gemeinschaftliche Nutzung einer Waschküche und eines Fahrradkellers.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet und wird daher als Kapitalanlage angeboten.

Ausstattung

- 4 Zimmer
- großzügiges Wohnzimmer
- Süd-West-Balkon (Blick ins Grüne)
- Süd-West-Wintergarten (Blick ins Grüne)
- Fernblick über Melsungen hinweg
- Tageslichtbad mit Wanne
- Gäste-WC
- Küche mit angrenzender Speisekammer
- moderne Ausstattung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Öl-Zentralheizung aus 1997
- Kellerraum (ca. 13 Qm)
- gemeinschaftliche Waschküche
- 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”

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

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



Balkon



Küche

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

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



Küche

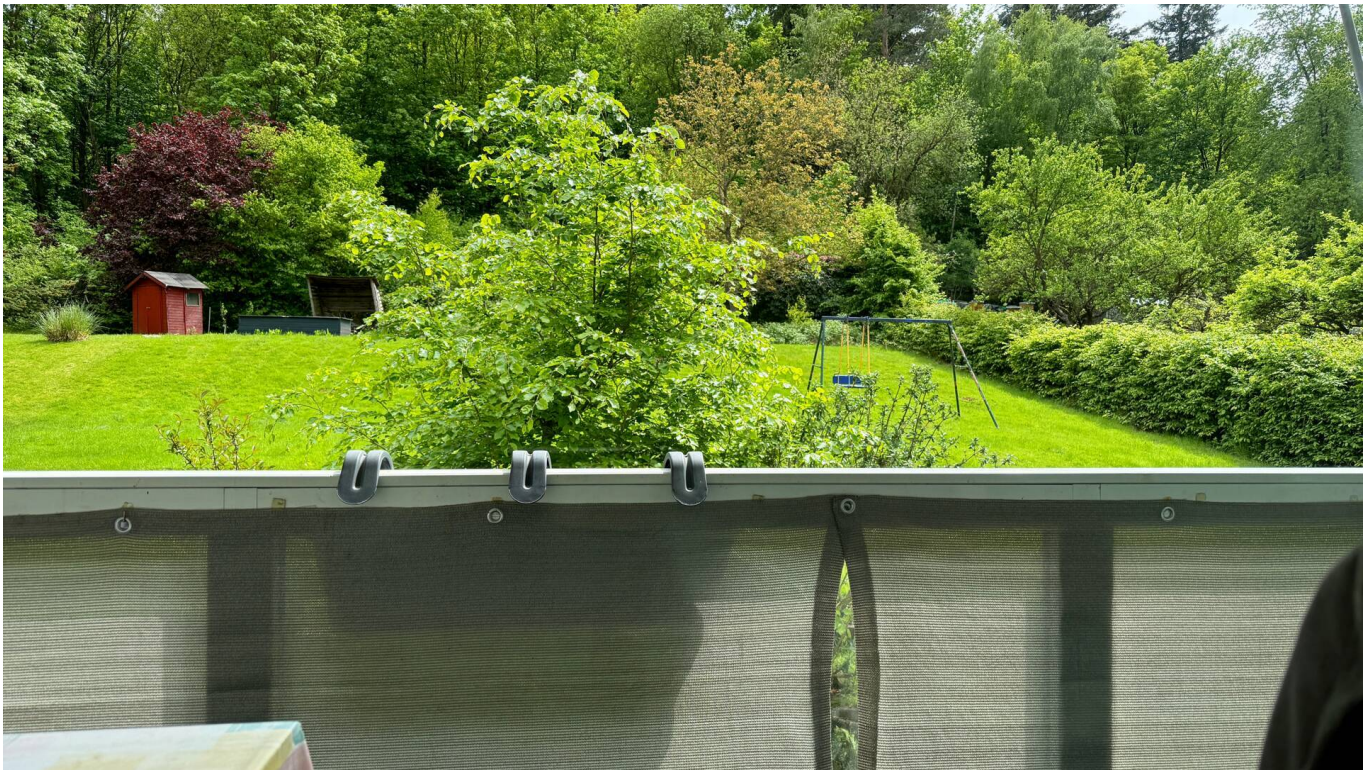


Schlafzimmer 1

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

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



Ausblick Schlafzimmer 1

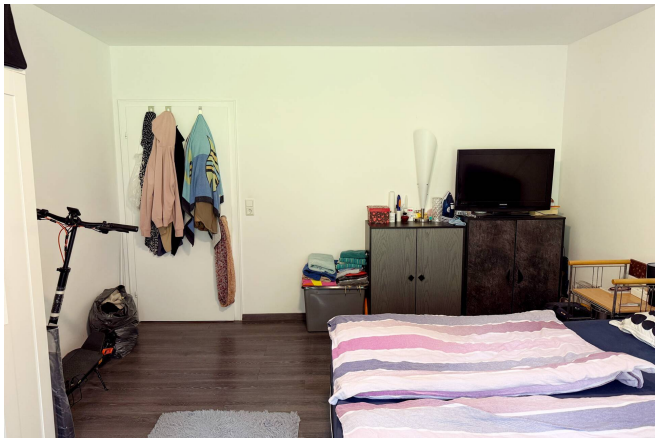


Schlafzimmer 2

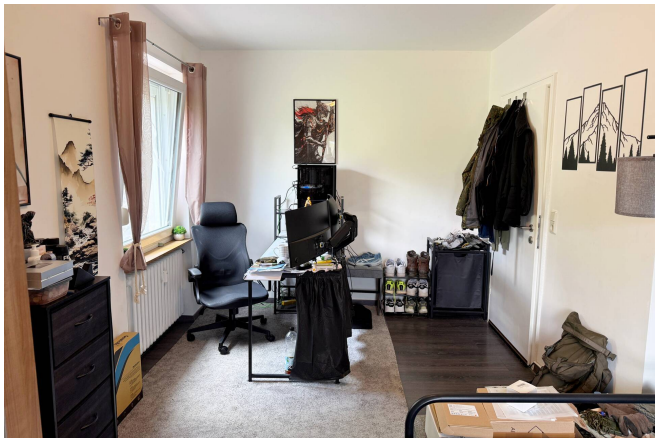
SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

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



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Garderobe



Tageslichtbad

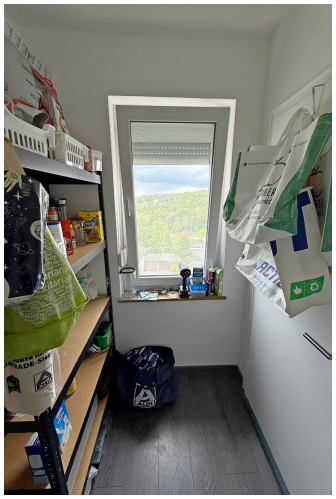


Tageslichtbad

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

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



Speisekammer



Flur



Gäste-WC

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

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

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.