



Objekt: Y0304 | Obertorstraße 3 in 34576 Homberg (Efze)



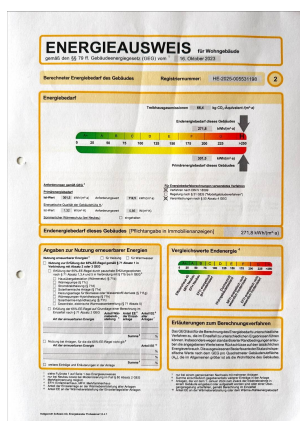
Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage von Homberg (Efze)

Kaufpreis: 249.500,00 €

zuzüglich Provision: 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer von 19%.

Daten

ImmoNr	Y0304	Balkon	Ja
Objektart	Haus	Baujahr	1680
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus	Zustand	vollständig renoviert
Nutzungsart	Anlage	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Vermarktungsart	Kauf	Verfügbar ab (Text)	sofort
Wohnfläche	ca. 210 m ²	Kaufpreis	249.500,00 €
Nutzfläche	ca. 75 m ²	Außen-Provision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer von 19%.
Grundstücksgröße	ca. 197 m ²	Kaltmiete	17.760,00 €
Vermietbare Fläche	ca. 285 m ²	mtl.	1.480,00 €
Anzahl	4	Mieteinnahmen	
Wohneinheiten		(Ist)	
Befuerung	Gas		
Heizungsart	Zentralheizung		





Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

Hans-Scholl-Straße 6
34576 Homberg (Efze)

Obertorstraße 3, Homberg Efze

Flurstück: 226/2
Flur: 12
Gemarkung: Homberg

Gemeinde: Homberg (Efze)
Kreis: Schwalm-Eder
Regierungsbezirk: Kassel

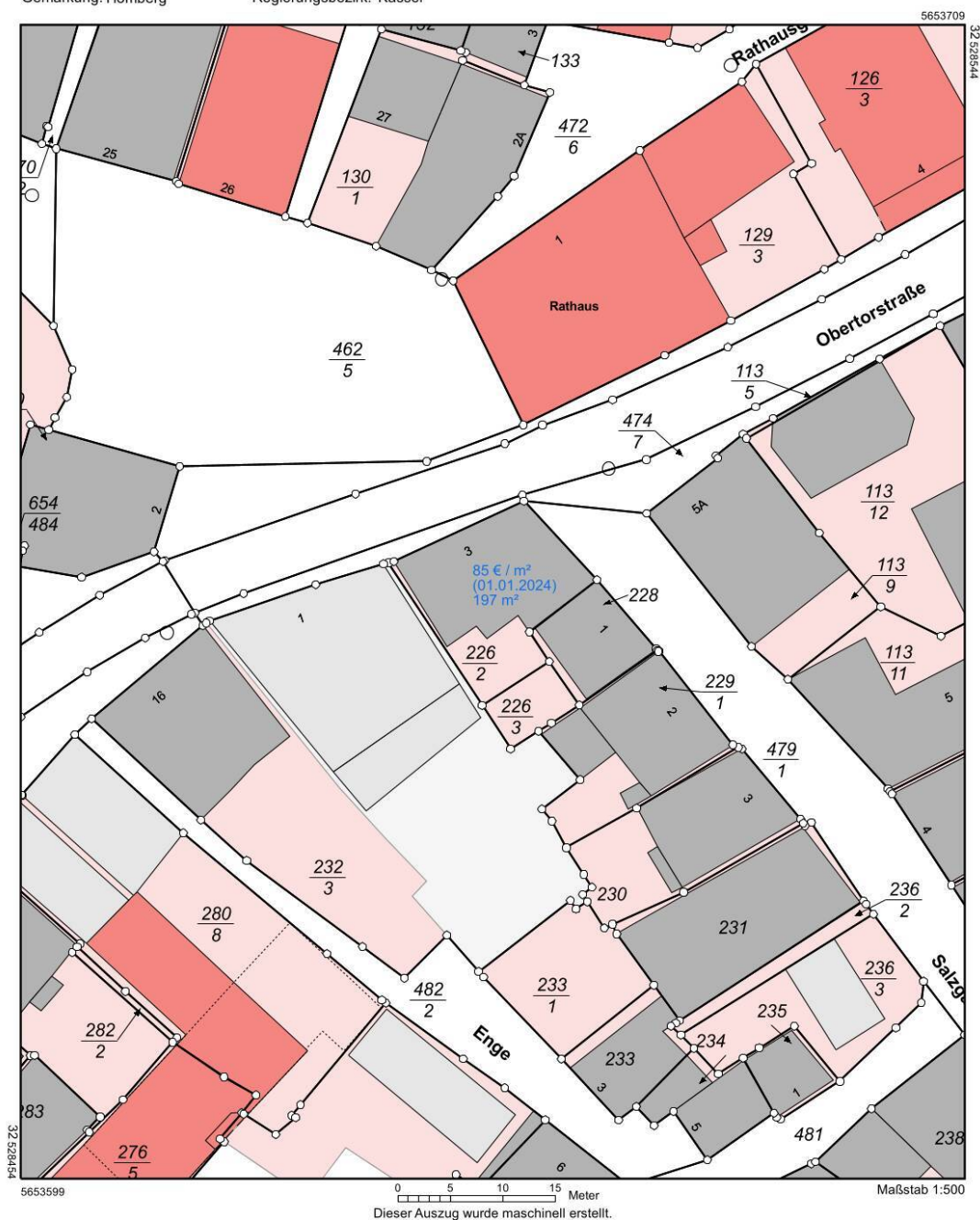
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Hessen

Erstellt am 20.01.2025

Antrag: 202784703-1



Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in bester Innenstadtlage von Homberg (Efze), direkt am historischen Marktplatz. Hier pulsiert das Leben, geprägt von charmanten Fachwerkhäusern, kleinen Boutiquen, Cafés und Restaurants. Die zentrale Lage sorgt für eine hohe Fußgängerfrequenz und eine ausgezeichnete Sichtbarkeit – ein idealer Standort sowohl für Wohnkomfort als auch für Gewerbebetriebe. Homberg (Efze) als Kreisstadt des Schwalm-Eder-Kreises überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken sind fußläufig erreichbar. Auch kulturelle Einrichtungen, Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Nähe. Die gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A7 sowie die Bundesstraßen B323 und B254 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte wie Kassel oder Marburg.

Beschreibung

Dieses charmante Wohn- und Geschäftshaus in der begehrten Innenstadtlage von Homberg bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Mit vier modernisierten Wohneinheiten und einer großzügigen Gewerbefläche im Erdgeschoss vereint das Objekt Wohnkomfort und wirtschaftliches Potenzial in idealer Weise.

Die Wohneinheiten sind zeitgemäß gestaltet und wurden im Jahr 2015 umfassend renoviert. Sie bieten Größen von ca. 45 bis 60 m² und verfügen über moderne Bäder – teils mit Dusche, teils mit Wanne. Eine der Wohnungen punktet zudem mit einem Balkon. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2015, und einige Fenster wurden bereits erneuert.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 75 m² große Gewerbeeinheit, die aktuell leer steht. Der Verkäufer plant hier einen eigenen Betrieb, eine individuelle Absprache mit dem zukünftigen Eigentümer vorausgesetzt. Dank der zentralen Lage profitiert die Gewerbefläche von hoher Kundenfrequenz und guter Sichtbarkeit.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über einen historischen Gewölbekeller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die derzeitigen Mieteinnahmen der Wohnungen belaufen sich auf 17.160 € jährlich – ein Potenzial, das durch Anpassungen die Vermietung der Gewerbeeinheit noch weiter gesteigert werden kann.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein rentables Wohn- und Geschäftshaus in einer gefragten Innenstadtlage zu erwerben. Gerne stellen wir Ihnen weitere Details zur Verfügung!

Ausstattung

- 4 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeinheit (Café)
- Baujahr ca. 1680
- Komplettrenovierung (2015)
- Teilsanierung (2015)
- Einbauküchen
- Tageslichtbäder mit Dusche/Wanne
- 2-fach vergl. Holzfenster (teilw. erneuert in 2015)
- Gas-Zentralheizung aus 2015
- Hinterhof
- Innenstadtlage
- Fassade rückseitig im schlechten Zustand

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 abstimmen.

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 09.00 - 18.00 Uhr

Sa. 09.00 - 16.00 Uhr

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Garantiert ein Mehrwert - Ihre SVS ImmoWert



Rückwärtiger Raum Café



Rückwärtiger Raum Café



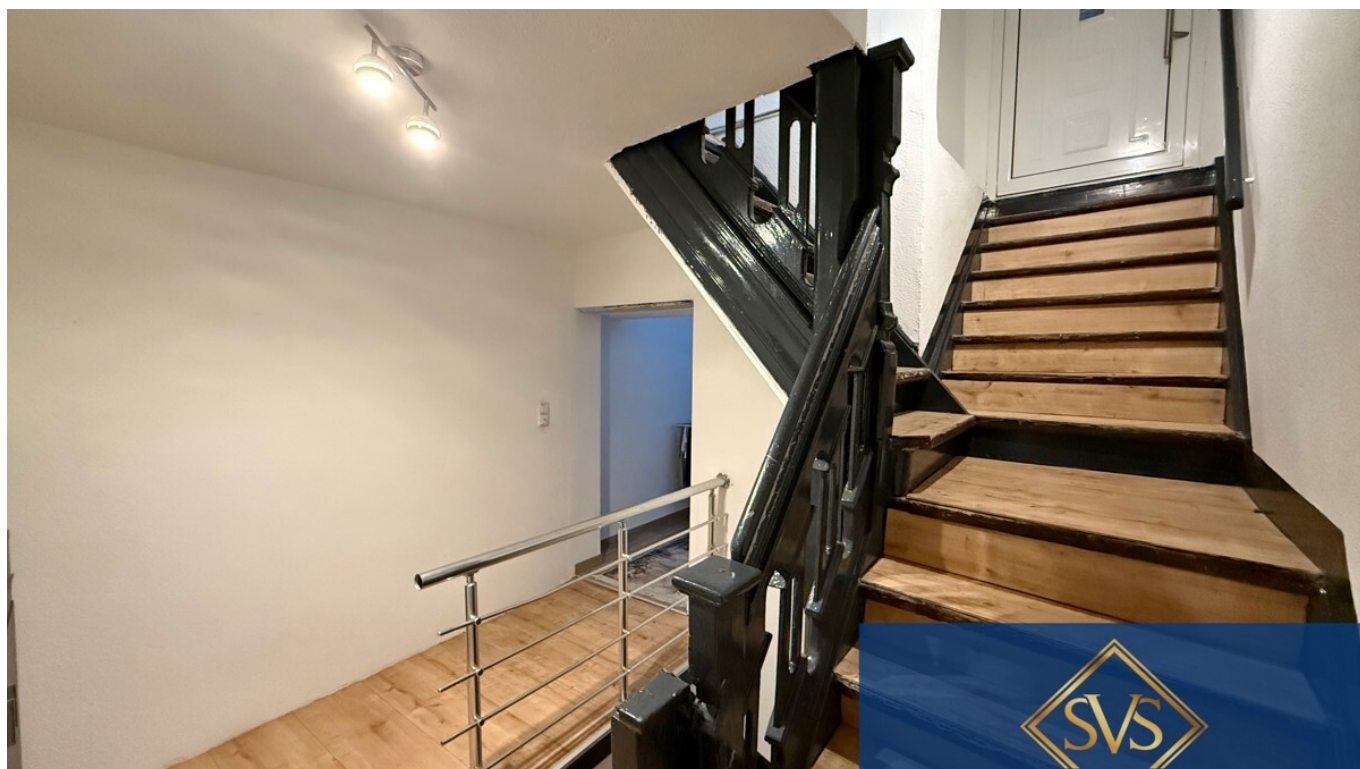
Rückansicht Haus



WC's Café



Lagerraum Café



Treppenhaus



Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 3



Wohnung 3



Wohnung 3



Wohnung 3



Wohnung 3



Wohnung 3



Wohnung 3



Wohnung 4



Wohnung 4



Wohnung 4



Wohnung 4



Wohnung 4



Wohnung 4



Wohnung 4



Wohnung 4



Wohnung 4



Wohnung 4



Wohnung 2



Wohnung 2



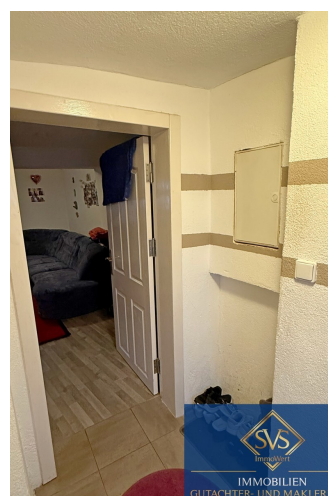
Wohnung 2



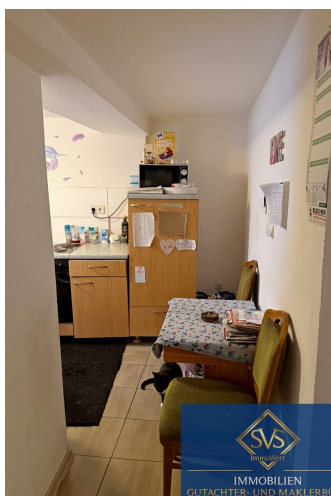
Wohnung 3



Wohnung 3



Wohnung 3



Wohnung 3



Ihr Ansprechpartner

Herr Savas Sahin

SVS ImmoWert

Am Forstgarten 3

34212 Melsungen

Telefon: +49 5661910666

E-Mail: info@SVS-ImmoWert.com

Web: 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.