

Exposé

Mehrfamilienhaus in Fuldabrück - Dörnhagen

**MFH mit Wertsteigerungspotenzial: 3 WE + Balkone
geplant (ohne Provision)**



Objekt-Nr. OM-439834

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **299.900 €**

Ansprechpartner:
Leonie Sommer

34277 Fuldabrück - Dörnhagen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1938
Grundstücksfläche	440,00 m²
Etagen	3
Zimmer	12,00
Wohnfläche	192,00 m²

Energieträger	Strom
Übernahme	sofort
Zustand	renovierungsbedürftig
Garagen	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit vorbereiteter Projektierung zur Erweiterung auf 3 Wohneinheiten inklusive Balkonanbau in Fuldabrück bei Kassel.

Die Planung wurde bereits durch ein erfahrenes Architekturbüro erstellt, baulich geprüft sowie mit den relevanten Stellen abgestimmt und eingereicht.

Damit bietet das Objekt eine klare und realistische Entwicklungsbasis, ideal für Investoren und Projektentwickler, die ein Projekt nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten, ohne bei null starten zu müssen.

Der aktuelle Bestand umfasst zwei Wohneinheiten sowie ein sehr gut nutzbares Dachgeschoss, das für den Ausbau zur dritten Einheit vorgesehen ist.

Ausstattung

Bestand aus 2 bestehenden Wohneinheiten + Dachgeschoss mit bereits teilweise Ausbau

Dachgeschoss wurde bereits als Wohnraum genutzt (gute Grundlage für weitere Entwicklung)

Gesamtpotenzial von ca. 200 m² Wohnfläche nach Umsetzung des Projekts

Grundrisse durch erfahrenes Architekturbüro entwickelt (Spezialisierung: Bauen im Bestand)

Planung für Aufteilung in 3 Wohneinheiten inkl. Balkone ausgearbeitet

Bauantrag abgestimmt und aktuell bereits erste Maßnahmen zur Aufteilung in Einreichung.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in Fuldabrück, einer beliebten Wohnlage im direkten Einzugsgebiet von Kassel.

Die Umgebung bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Die Kasseler Innenstadt sowie die Autobahn A7 sind in kurzer Zeit erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Pendler im Raum Nordhessen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	188,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



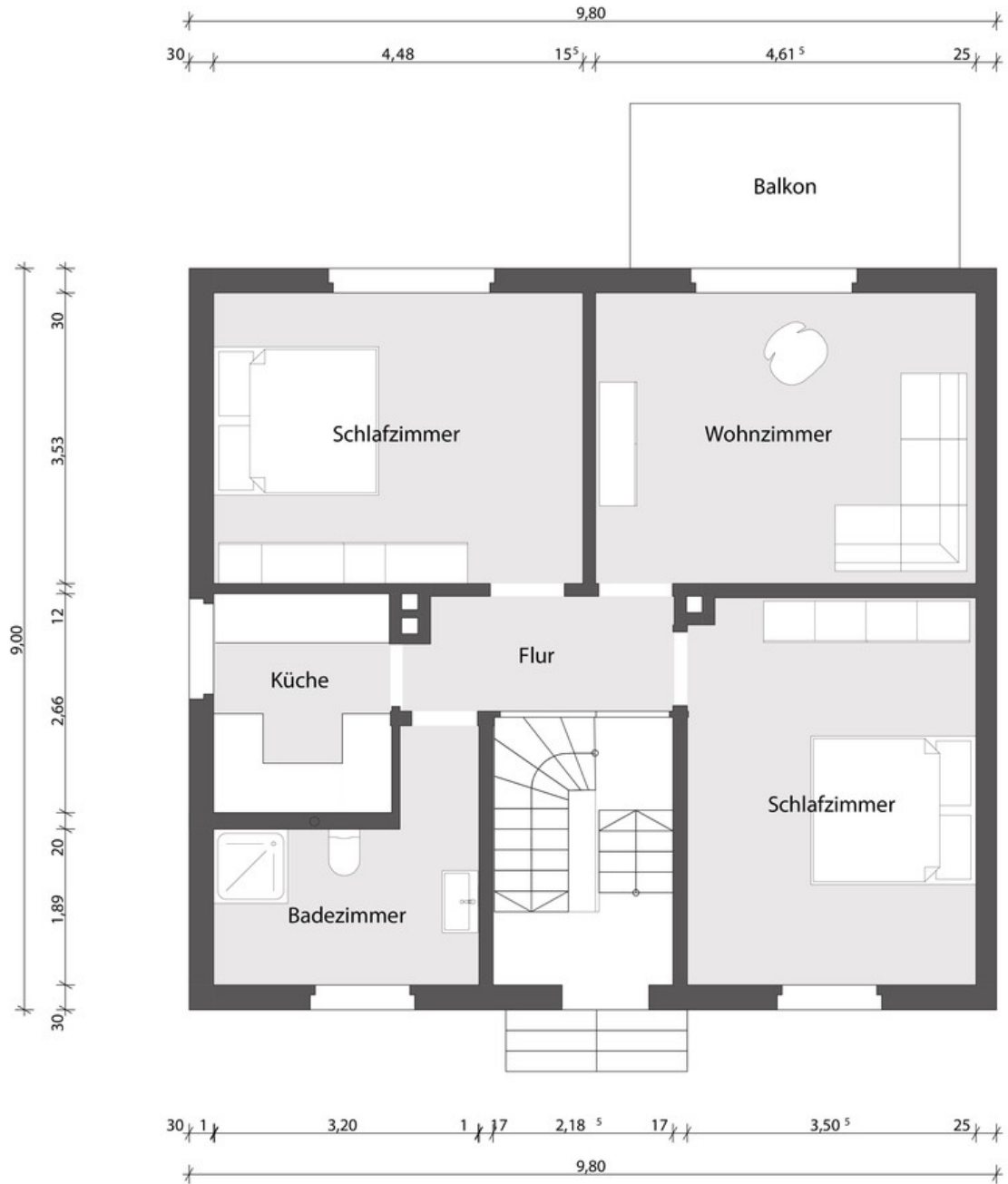
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



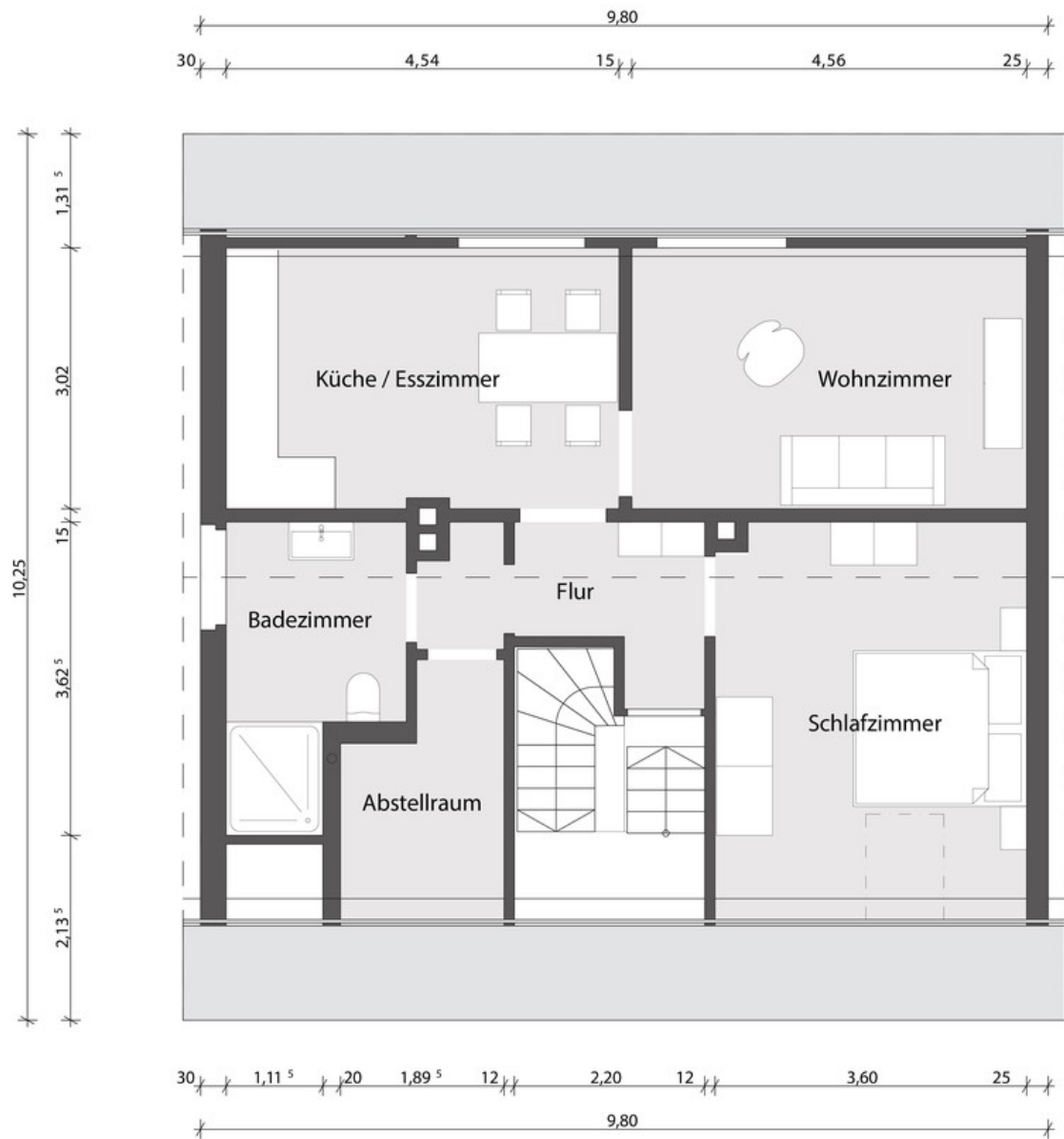
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss