

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hessisch Lichtenau

Charmantes Mehrfamilienwohnhaus mit Charakter



Objekt-Nr. OM-441972

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **630.000 €**

37235 Hessisch Lichtenau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Gesamtfläche	800,00 m ²
Grundstücksfläche	1.600,00 m ²	Sonstige Flächen	15,00 m ²
Etagen	2	Garagen	20
Wohnfläche	400,00 m ²	Stellplätze	10
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	32.000
Zustand	gepflegt	BK umgelegt	12.000 €
Etage	1. OG	Nicht umlegbare BK	12.000 €

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 2 gesch. Gebäude hat ist gegliedert, im UG Garagengeschoss (24 Einzelgaragen) und im OG 5 WE mit insg. 400 qm WF + Balkone und Terrassen. Das gebäude ist von der Anliegerrst. um 1/2 Geschoss versetzt (Split Level) angeordnet. Die Garagen und Einstellplätze sind gut anfahrbar, das OG wird über eine zentr. Freitreppe ca. 14 Stufen über einen überdachten Laubengang erschlossen. Das Grundstück ist ca. 12600 qm groß.

Ausstattung

Das Gebäude hat eine Gaszentralheizung mit stat. Heizflächen und benötigt ca. 45000 Kcal/a. Auf der Südseite des Daches ist eine Photovoltaikanlage mit ca. 30000,00 kwh/ a,

Ertrag ca. 10000,00 € /J.Im lfdj. ist der Einbau einer WP geplant, die Kosten werden ant. dem KP zugeschlagen.Im Gebäude sind 2 Apartment mit 56 qm , 1 Whng. mit ca. 100 qm,1 Whng mit ca.85 qm und eine Whng. mit90 qm, alle Wohnungen haben Terrassen, oder Balkone (südseitig),Laminatbelag, Einbauküchen und Bäder mit Wanne + Dusche, bzw. nur Duschen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Allw Wohnungen sind vermietet, ebenso alle Garagen.

Die Jahresgesamtmiete aus Wohnungen, Garagen und Photovoltaikanlage beträgt

ca. 40 000,00 €

Lage

Das Objekt liegt in einem Wohngebiet, ca. 8 Gehminuten von dem Stadtzentrum entfernt. Öffentlicher Nahverkehr - Straßenbahn nach Kassel ist ebenfalls in 5-7 Minuten erreichbar,

wie auch Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Aldi, Rewe, Spar etc.) In Hessisch Lichtenau sind alle Schularten, mehrere Kindergärten sowie eine med. Vollversorgung (+ Orthopädische Klinik) alle Ärzte, gewährleistet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	110,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Terrasse W5

Exposé - Galerie



Terrasse w5



Einbauküche

Exposé - Galerie



Appartment



Bad

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Garage



Küche Apartment