

Ideal für Investoren! - Einzigartiges Fachwerkhaus mit vielseitigem Potenzial

34289 Zierenberg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006110



Wohnfläche ca.: **382 m²** - Zimmer: **18** - Kaufpreis: **650.000 EUR**



Ideal für Investoren! - Einzigartiges Fachwerkhaus mit vielseitigem Potenzial

Objekt ID	MM-006110
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	34289 Zierenberg Hessen
Wohnfläche ca.	382 m²
Grundstück ca.	6.233 m²
Zimmer	18
Badezimmer	5
Balkone	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze	20 Stellplätze
Garagen	20 Stellplätze
Carports	20 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Einliegerwohnung, Garage, Garten/Gartennutzung, Gewerblich nutzbar, Kamin, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt.
Nettorendite (Ist)	1.500,00 %
Kaufpreis	650.000 EUR



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Investoren und Kapitalanleger,

ich freue mich, Ihnen dieses charmante Fachwerkhaus aus dem Jahr 1785 vorstellen zu dürfen! Das Anwesen erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von insgesamt ca. 6.233 m², aufgeteilt in drei separate Grundstücke und befindet sich in einem attraktiven Mischgebiet. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 382 m² auf zwei Etagen bietet dieses Haus drei separate Wohneinheiten.

Zusätzlich zum Hauptgebäude gibt es ein Nebengebäude mit ca. 290 m², das derzeit als Wirtschaftsraum genutzt wird.

Das Haus bietet moderne Annehmlichkeiten und nachhaltige Technologien für maximalen Komfort, während es gleichzeitig durch seine authentische Architektur und hochwertige Materialien wie echtes Eichenholz und Lehm besticht.

Die natürliche Umgebung mit einem Bachlauf und wertvollem Baumbestand schafft eine ruhige und entspannte Atmosphäre.

Eine PV-Anlage mit Batteriespeicher sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung, während eine Wärmepumpe und ein Holzofen eine effiziente Heizung des Hauses gewährleisten. Die Solarthermieanlage und der Energiespeicher tragen zur Warmwasserversorgung bei.

Des Weiteren verfügt das Anwesen über einen Glasfaser-Anschluss für schnelles Internet und zuverlässige Kommunikation.

Dieses Anwesen bietet eine perfekte Symbiose aus herzlicher Gastfreundschaft und einem unvergesslichen Aufenthalt. Es bietet Ihnen die perfekte Plattform, um Ihre Träume zu verwirklichen - sei es als einzigartiges Bed and Breakfast (B&B), Yoga-/Ayurveda Zentrum oder auch für kreative Köpfe und Künstler.

Diese Geschäftsideen stellen eine fantastische Gelegenheit für Investoren/Unternehmer dar.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihre Leidenschaft mit einem erfolgreichen Geschäft zu verbinden!

Wurde Ihr Interesse geweckt?
Dann freue ich mich über einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Sie erreichen mich telefonisch unter der Nummer 0159-06418514 oder per E-Mail ornella.tommasi@mein-makler.com.

Ausstattung



- Fachwerkhaus aus Eiche und Lehm
- 3 sep. technisch getrennte Wohneinheiten (Gesamt ca. 382 m²)
- 5 Bäder insgesamt (Baujahr 1985, 1991, 1993, 2018, 2020)
- 1 Gewerbefläche/Werkstatt o.ä. mit ca. 290 m²
- schöner Garten mit wertvollem Baumbestand
- Bachlauf
- Schwimmteich
- PV-Anlage + Batteriespeicher
- Wärmepumpe
- Holzofen
- Solarthermie + Energiespeicher
- Holzschuppen
- 1 Carport + 1 Einzelgarage und viele freie Stellplätze
- Kamin (Specksteinofen)
- 1 Backofenraum
- 1 Ruine
- ca. 5 Lagerräume
- 3 Kellerräume

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine und Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.



Lage

- Zentrum (Zierenberg) ca. 2.1 km Luftlinie
- Apotheke ca. 2.1 km
- Hausärztliche Gemeinschaftspraxis ca. 2 km
- Briefkasten ca. 110 m
- Edeka Supermarkt ca. 1.5 km
- Bäckerei ca. 1.6 km
- Kindergarten ca. 2.2 km
- Schule ca. 2 km
- Tankstelle ca. 1.9 km

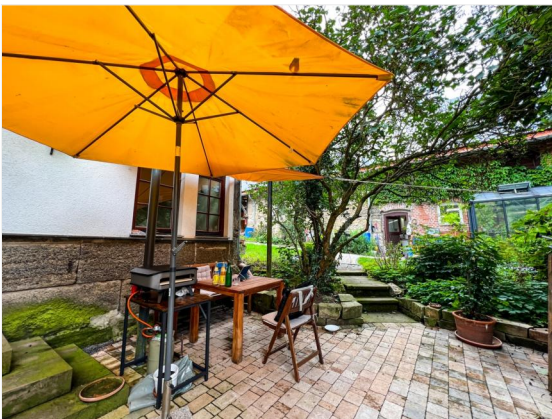




Zugang zum Nebengebäude und Gewächshaus



Hauptgebäude vordere Seite



Hauptgebäude Nordseite



Nebengebäude und Gewächshaus



Nebengebäude: WC/Bad



Weg Überblick

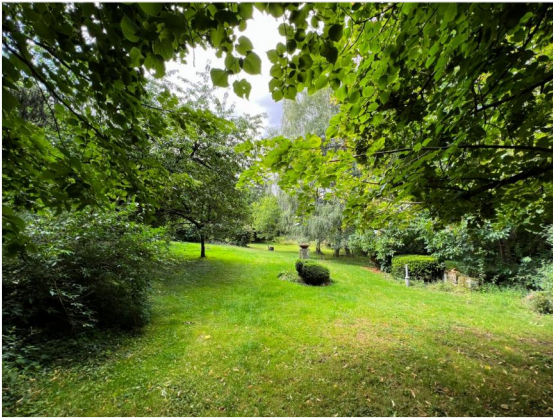




Nebengebäude hinten



Nebengebäude hinten



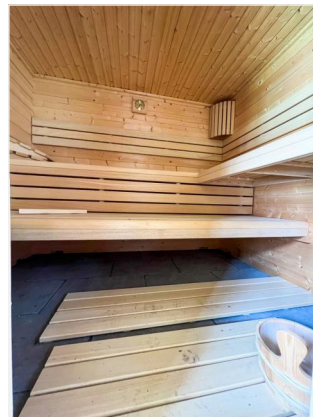
Grundstück



Schwimmteich



Lagerraum / Backofen



Sauna





Hauptgebäude mit einem sep. Nebeneingang für



Hauptgebäude mit einem sep. Nebeneingang für



Einfahrt vorne



Einfahrt Südseite



Hausflur / Diele



Wendeltreppe aus Echtholz





Flur Hauptgebäude obere Etage



Wohnraum obere Etage



Wohnraum oberen Etage



Balkon obere Etage



Zimmer Hauptgebäude



Zimmer Hauptgebäude





Zimmer Hauptgebäude



Zimmer Hauptgebäude



Badezimmer obere Etage



Ausblick auf den Dörnberg

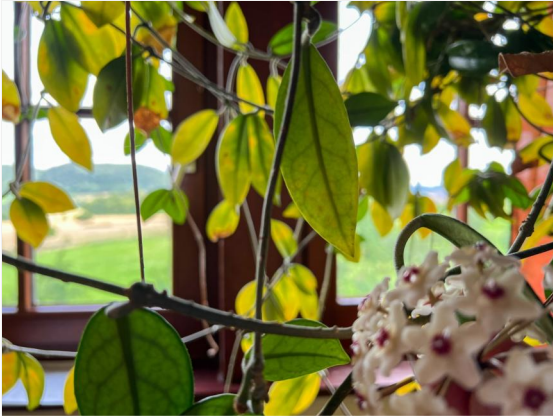


PV-Anlage



Zimmer Hauptgebäude





Detailfoto



Wirtschaftsraum Hauptgebäude



WC/Dusche

