





**Modernisiertes Mehrfamilienhaus
in Friedland mit 3 Wohneinheiten**
Friedland, Mehrfamilienhaus

 Wohnfläche **220 m²**
 Zimmer **8**
 Grundstücksfläche **676 m²**
 Kaufpreis **489.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	489.000 €
Käuferprovision	4,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Gas
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Klimaanlage	Ja
Internetanschluss	250 Mbit/s
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	220 m ²
Grundstücksfläche	676 m ²
Gesamtfläche	220
Vermietbare Fläche	220
Anzahl Zimmer	8.0
Wohneinheiten	3

Zustand

Baujahr	1951
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	132708NI
Objekt-ID	FIO-10517200290
Anbieter-ID	630700

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem liebevoll gepflegten Grundstück mit 676 m² in Friedland. Es wurde 1951 errichtet und seitdem umfangreich modernisiert.

So wurden beispielsweise zwischen 2015 und 2020 die Bäder aufwendig saniert, Kunststofffenster verbaut, Klima Splitgeräte im Wohn- und Schlafzimmer installiert, das Dach neu eingedeckt und dabei gedämmt, die Hausfassade erneuert und eine neue Heizungsanlage der Marke Viessmann eingebaut. Auch die Außenanlagen wurden neu gestaltet sowie 2017 ein modernes Gartenhaus mit beheizbaren Räumen auf festen Fundamenten errichtet.

Die insgesamt ca. 220 m² Wohnfläche sind auf drei Wohneinheiten mit separaten Eingängen verteilt. Somit ergeben sich zahlreiche Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Bedürfnisse. Vermietung, Eigennutzung oder auch beides - hier ist alles denkbar!

Eine Teilungserklärung / Aufteilungsplan liegt vor. Somit können die Wohneinheiten auch separat voneinander gekauft werden.

Wohnung Nr. 2 im Eg zu 245.000€
Wohnung Nr. 3 im Eg und Og zu 185.000€

Überblick:

- Das Apartment verfügt über ca. 45 m² und ist aktuell zu 385 € kalt vermietet.
- Die angrenzende Wohnung im EG bietet mit ca. 100 m² und einer ca. 50 m² großen, innenliegenden Terrasse genügend Platz für eine Familie. Diese Wohnung ist aktuell frei und kann sofort bezogen oder vermietet werden.
- Die dritte Wohneinheit über 2 Etagen verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche und kann nach Absprache ebenfalls bezogen oder vermietet werden.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve
- Gäste-WC
- Gartenhaus
- Balkon

- Tageslichtbad
- Terrasse
- Dusche
- vermietet
- Rollläden
- Lüftungsanlage
- ebenerdig

Massivbauweise voll unterkellert
Gepflegtes 676 m² großes Grundstück
Tageslicht Dusch- und Wannenbäder aufwendig saniert
Klima Splitanlage für effizientes Heizen und Kühlen
Getrennte Zähler für alle Wohnungen samt Teilungserklärung vorhanden
Garage und Stellplätze vorhanden
Balkon/Terrassen teils überdacht
Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung & Pilzkopfverriegelung
Manuelle Außenrollläden
Gas-Brennwertkessel mit Edelstahl-Warmwasserspeicher der Marke Viessmann (2020)
Glasierte Tondachziegel mit Dämmung (2017)
Verkehrsberuhigte Lage

sonstige Angaben

Hat dieses Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Friedland Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute Ihr aussagekräftiges Exposé an! Gern vereinbaren wir mit Ihnen nach Durchsicht des Exposés und einer kurzen Bonitätsprüfung einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort.

Wir bitten freundlich um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur beantworten können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Namen, Adresse, E-Mail und einer Telefonnummer mitteilen. Ihre Kontaktdaten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht weitergegeben.

Sie haben ebenfalls ein Haus oder Wohnung in guter Lage zu verkaufen? Dann sprechen Sie mich unverbindlich an! Sie erreichen mich unter 0551-5479112 oder nicolas.knapp@beratung.lbs-nw.de

Ich freue mich auf Sie!

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/4124774, Fax:0251/4124799, E-Mail: info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp
3. Es besteht ein Widerrufsrecht
4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer,Anschrift,Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hausansicht



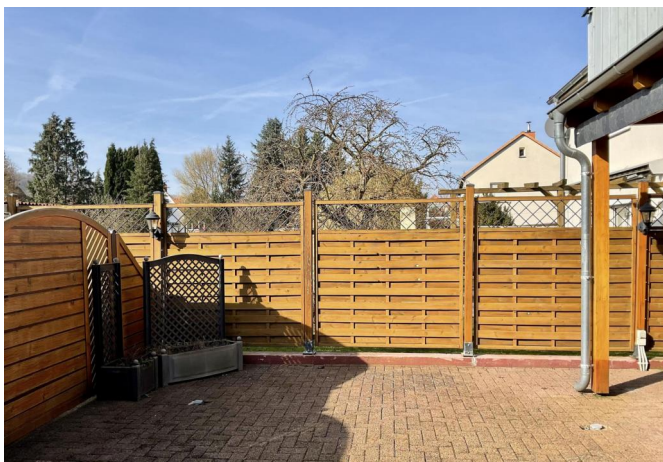
Hausansicht



Außenbereich vor dem Haus



Blick vom Balkon



innenliegende Terrasse



Wohnen



Badezimmer



Wohnzimmer im EG

Energiepass

Gültig bis	14.03.2033
Energieverbrauchskennwert	122,00
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Ausstellungsdatum	15.03.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Gemeinde Friedland im Dreiländereck Niedersachsen/Hessen/ Thüringen gehört zum Landkreis Göttingen und besteht aus mehreren Ortsteilen. Der Ortsteil Friedland mit ca. 1300 Einwohnern wurde weltbekannt durch das Grenzdurchgangslager. Es gibt vor Ort KITAS, Ärzte, Supermärkte und eine Grundschule, eine Oberschule befindet sich im nahen Ortsteil Groß-Schneen. Die Verkehrsanbindung ist gut, Friedland liegt beim Autobahnkreuz Drammetal (A 7 und A 38). Die Bahn braucht bis in die nahe Universitätsstadt Göttingen nur wenige Minuten, Buslinien verbinden benachbarte Gemeinden.

Ihr Ansprechpartner

Nicolas Knapp

Telefon: 0551 5479112

E-Mail: nicolas.knapp@beratung.lbs-nw.de

