



# Saniertes Fachwerkhaus mit 6 Wohneinheiten in Helsa - Top Anlage



Objekt: 1001 | 34298 Helsa

Objektyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 208 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 208 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	18
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 563 m <sup>2</sup>

Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Außen-Provision	keine



## Beschreibung

Dieses wunderschöne Fachwerkhaus aus dem Jahr 1900 wird derzeit noch von außen und innen saniert und soll zum Ende des Jahres fertiggestellt sein. Es steht PROVISIONSFREI zum Verkauf. Mit seinen 6 Wohneinheiten ist es ideal geeignet als Anlage bzw. Investition. Sie haben die Wahl und können entweder ganz bequem vermieten (es gibt zahlreiche Interessenten für diese Wohnungsgröße) oder sogar noch mehr Mieteinnahmen generieren mit Vermietung auf Zeit über zB airbnb.

Auch für Monteure ist die Lage sehr attraktiv durch die Nähe zu Kassel und ihren Industriebetrieben, aber auch den zahlreichen anderen Betrieben in der Region. Somit profitieren Sie als Käufer von dieser Lage. Aber auch im normalen Wohnungsmarkt ist die Nachfrage sehr hoch aufgrund der kleinen Wohnungsgrößen. Sie können Ihre Interessenten bequem auswählen. Gerne helfen wir Ihnen auch bei der Vermietung und oder Ersteinrichtung.

## Lage

Das Objekt befindet in mitten der historischen Altstadt von Helsa. Helsa liegt direkt an der B7 zwischen Kassel und Eisenach. Die A7 ist in 11 Minuten mit dem Auto erreicht, die neue A44 Anbindung ist in 3 Autominuten erreicht. Der Bahnhof von Helsa ist 700 m Fußweg entfernt bzw. 9 Minuten.

Der Ort Helsa verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke und Tankstelle, vieles davon bequem zu Fuß erreichbar, sowie Kneipen und Restaurants. In der Nähe befindet sich ein Altersheim, eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie diverse Sport- und Freizeitvereine.

Das Haus blickt über den Garten ans Ufer der nahe gelegenen Losse. Im Garten kann man die Ruhe und die Natur des Objektes genießen.

## Ausstattung Beschreibung

Dieses Objekt verfügt nach der kompletten Sanierung in jeder der 6 Wohneinheiten über neue Bäder, Fenster, Leitungen inkl. einer neue Gasheizung im Keller. Die Böden sind mit hochwertigem Designbelag neu ausgestattet, alle Wand- und Deckenflächen sind neu verkleidet, ggf. verputzt und gestrichen. Die Heizkörper und Zimmertüren im gesamten Objekt sind neu. Jede der 6 Wohneinheiten ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Die Bäder verfügen entweder über eine Dusche mit Rainshower-Element und niedrigen Einstieg oder eine Badewanne. Ein Spiegelement sowie Waschtisch mit Unterschrank gehören ebenfalls zur Grundausstattung der Wohneinheiten. Im Keller gibt es Waschmaschinenplätze für die Wohnungen. Hinter dem Haus verfügt das Objekt über einen Garten sowie Geräteschuppen. Auch eine Garage ist vorhanden. Stellplätze für PKW befinden sich hinter dem Grundstück und sind über eine Seitenstraße zu erreichen, der Zugang zum Haus erfolgt über einen Hintereingang durch den Garten. Die Gemeinde Helsa wird derzeit an das Glasfasernetz angebunden. Eine WLAN Ausstattung im Haus ist umsetzbar. Die Wohnungen verfügen zudem über SAT-Anschlüsse.



**NIKOLAUS**  
IMMOBILIEN

## Sonstige Angaben

Wegen des Ensembleschutzes ist ein Energieausweis nicht erforderlich (Teil einer Gesamtanlage - Denkmalschutz).

HINWEISE: Aufgrund der derzeitigen Sanierungsarbeiten können die Wohn- und Nutzflächen (208m<sup>2</sup>) noch leicht abweichen und die Zimmerzahl (18) zählt weder die Flure und Abstellräume noch Treppenhaus und Keller mit. Die Grundfläche des Hauses beträgt ca. 122,88 m<sup>2</sup>. Überarbeitete Grundrisse folgen.

PROVISIONSFREI direkt vom Bauherr.



**NIKOLAUS**  
IMMOBILIEN



Wohnküche



Sitzfläche Garten

**Nikolaus Immobilien GmbH**

Mündener Straße 9  
34233 Fuldataal

info@nikolaus.haus  
www.nikolaus.haus



**NIKOLAUS**  
IMMOBILIEN



Beispiel Badewanne



Beispiel flache Dusche

**Nikolaus Immobilien GmbH**

Mündener Straße 9  
34233 Fuldata

info@nikolaus.haus  
www.nikolaus.haus



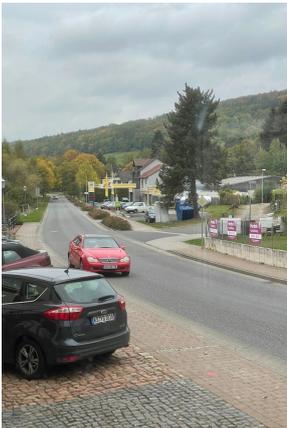
**NIKOLAUS**  
IMMOBILIEN



Deckenbeleuchtung



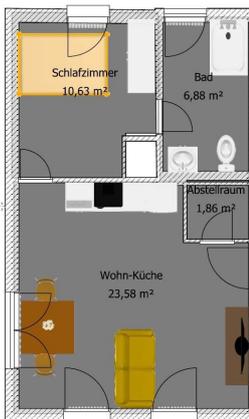
Fassade neu



Straße



Straße



Beispiel Skizze EG links



Einbauküche

**Nikolaus Immobilien GmbH**

Mündener Straße 9  
34233 Fulda

info@nikolaus.haus  
www.nikolaus.haus



**NIKOLAUS**  
IMMOBILIEN



Garten rückseitig



Beispiel Bad



Rainshower-Dusche



neue Türen



**NIKOLAUS**  
IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

**Frau Annegret Ochs**

Nikolaus Immobilien GmbH

Mobil: 01717714848

E-Mail: [info@nikolaus.haus](mailto:info@nikolaus.haus)

### 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.

### Nikolaus Immobilien GmbH

Mündener Straße 9  
34233 Fulda

[info@nikolaus.haus](mailto:info@nikolaus.haus)  
[www.nikolaus.haus](http://www.nikolaus.haus)