IMMOWERT
MITTELHESSEN

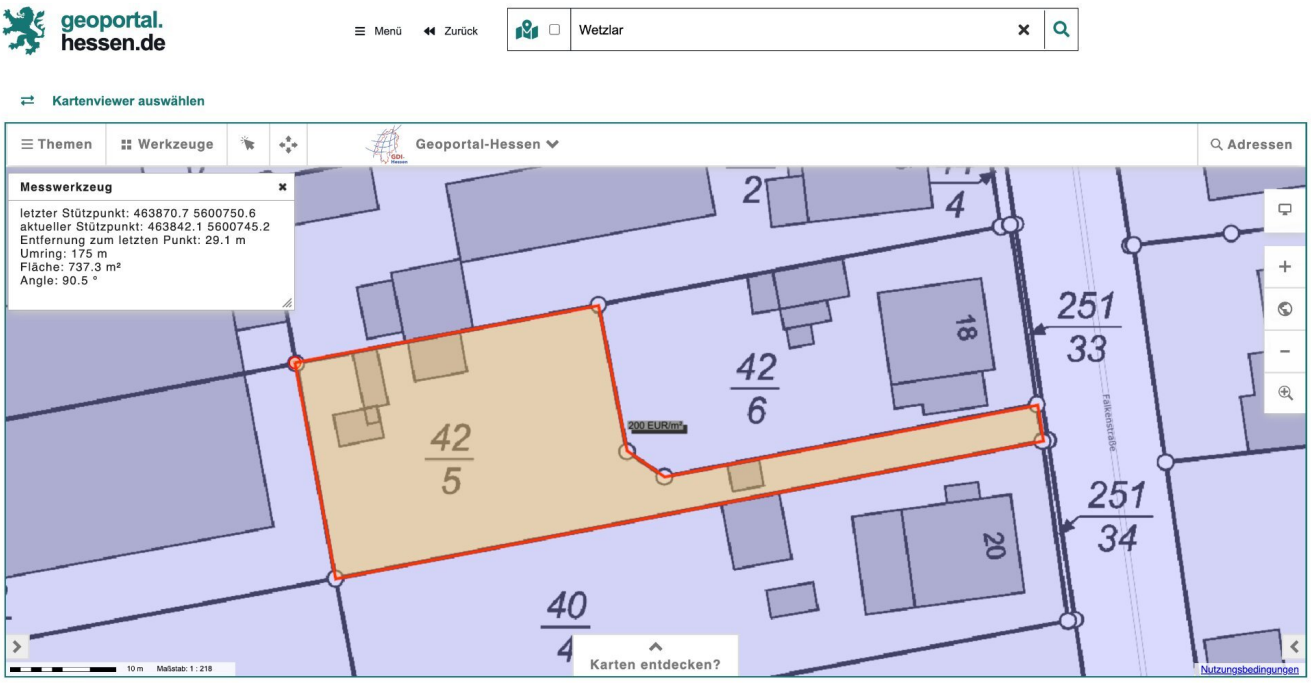
Attraktives Grundstückspaket in Wetzlar – Mehrfamilienhaus mit zusätzlichem Baugrundstück



Objekt 2026-121
35576 Wetzlar

Kaufpreis 485.500,00 €
zzgl 5,95 % inkl. MwSt.

Die Lage



Das Objekt befindet sich in der Falkenstraße 18 in Wetzlar. Die Stadt Wetzlar bietet eine gute Infrastruktur sowie eine attraktive Kombination aus urbanem Umfeld, Arbeitsplätzen und Naherholungsmöglichkeiten.

Die genaue Lage sowie die örtlichen Gegebenheiten können im Rahmen einer Besichtigung näher erläutert werden.

Im Überblick

ImmoNr	2026-121
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 172 m^2
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 1.403 m^2
Anzahl Wohneinheiten	3
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Energieausweis	ohne Energieausweis
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	485.500,00 €
Außen-Provision	5,95 % inkl. MwSt.

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Impressionen



Vogelperspektive



Zufahrt mit Nebengebäude

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstückspaket bestehend aus zwei Grundstücken in Wetzlar mit einer Gesamtfläche von ca. 1.403 m^2.

Das erste Grundstück umfasst ca. 664 m^2 und ist mit einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus der Mitte der 1950er-Jahre bebaut. Das Wohnhaus verfügt aktuell über drei Wohneinheiten und bietet damit eine interessante Grundlage für Kapitalanleger oder Eigennutzer.

Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss verfügen jeweils über ca. 60 m^2 Wohnfläche. Die Wohnung im Dachgeschoss bietet ca. 52 m^2 Wohnfläche. Insgesamt stehen somit rund 170 m^2 Wohnfläche zur Verfügung.

Das Gebäude wurde über die Jahre laufend gepflegt und befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden, gepflegten Zustand.

Eine besondere Möglichkeit bietet das zweite, zum Paket gehörende Grundstück mit einer Fläche von ca. 739 m^2. Dieses ist derzeit unbebaut und eröffnet je nach baurechtlichen Möglichkeiten zusätzliches Entwicklungspotenzial.

Die Kombination aus einem bestehenden Mehrfamilienhaus und einem großzügigen, unbebauten Grundstück macht dieses Angebot insbesondere für Kapitalanleger, Projektentwickler und Käufer mit langfristiger Perspektive interessant.

Impressionen



Blick zum Wohnhaus



Grundstück aus erhöhter Position

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Ausstattung & Sonstiges

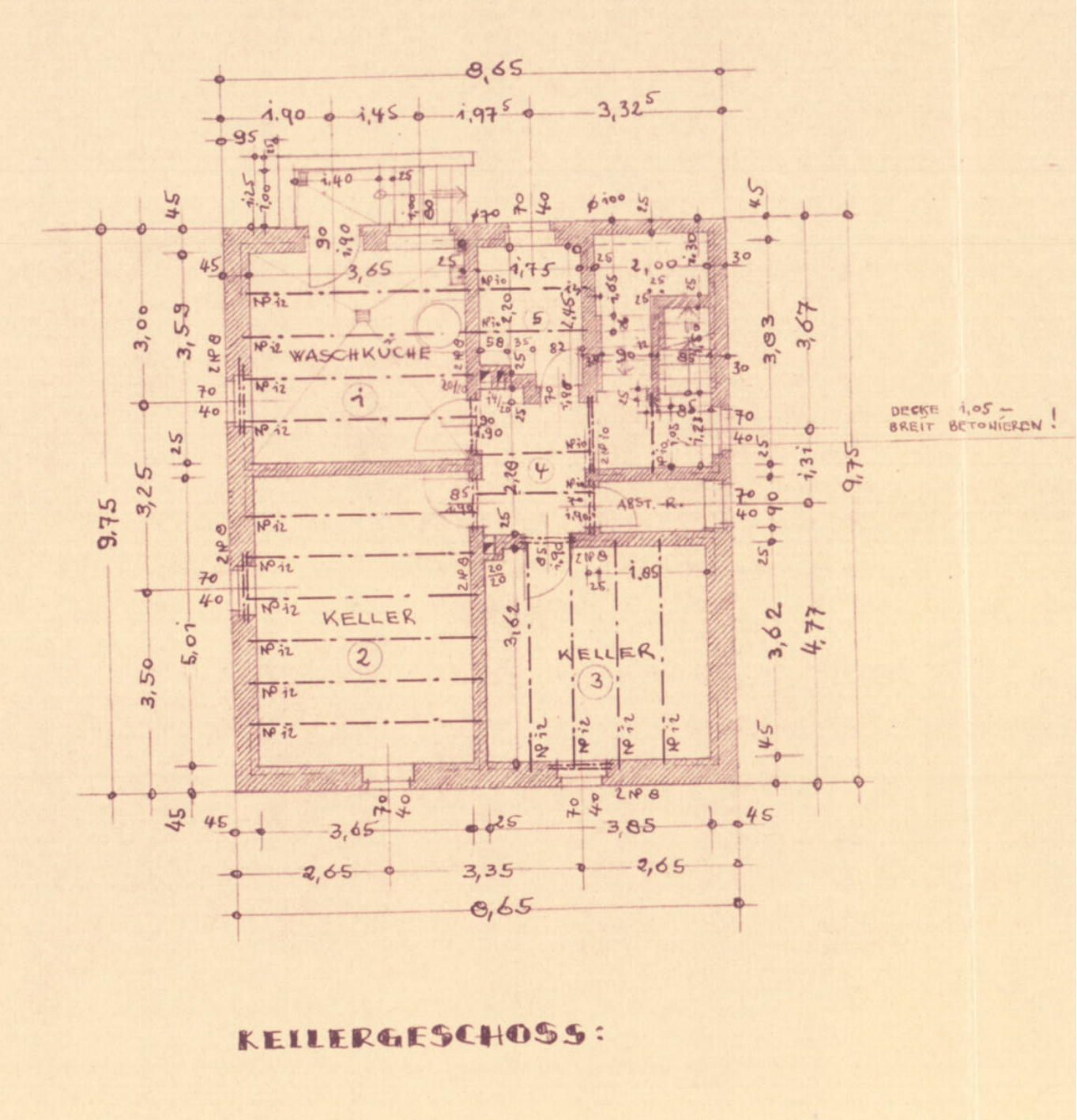
Das Mehrfamilienhaus wurde seit seiner Errichtung durchgehend gepflegt. Aktuell besteht das Gebäude aus drei Wohneinheiten.

Die genaue Ausstattung sowie weitere objektspezifische Details können im Rahmen der Besichtigung erläutert werden.

Der Energieausweis wird spätestens zum Kauf bzw. vor dem Notartermin vorgelegt.

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

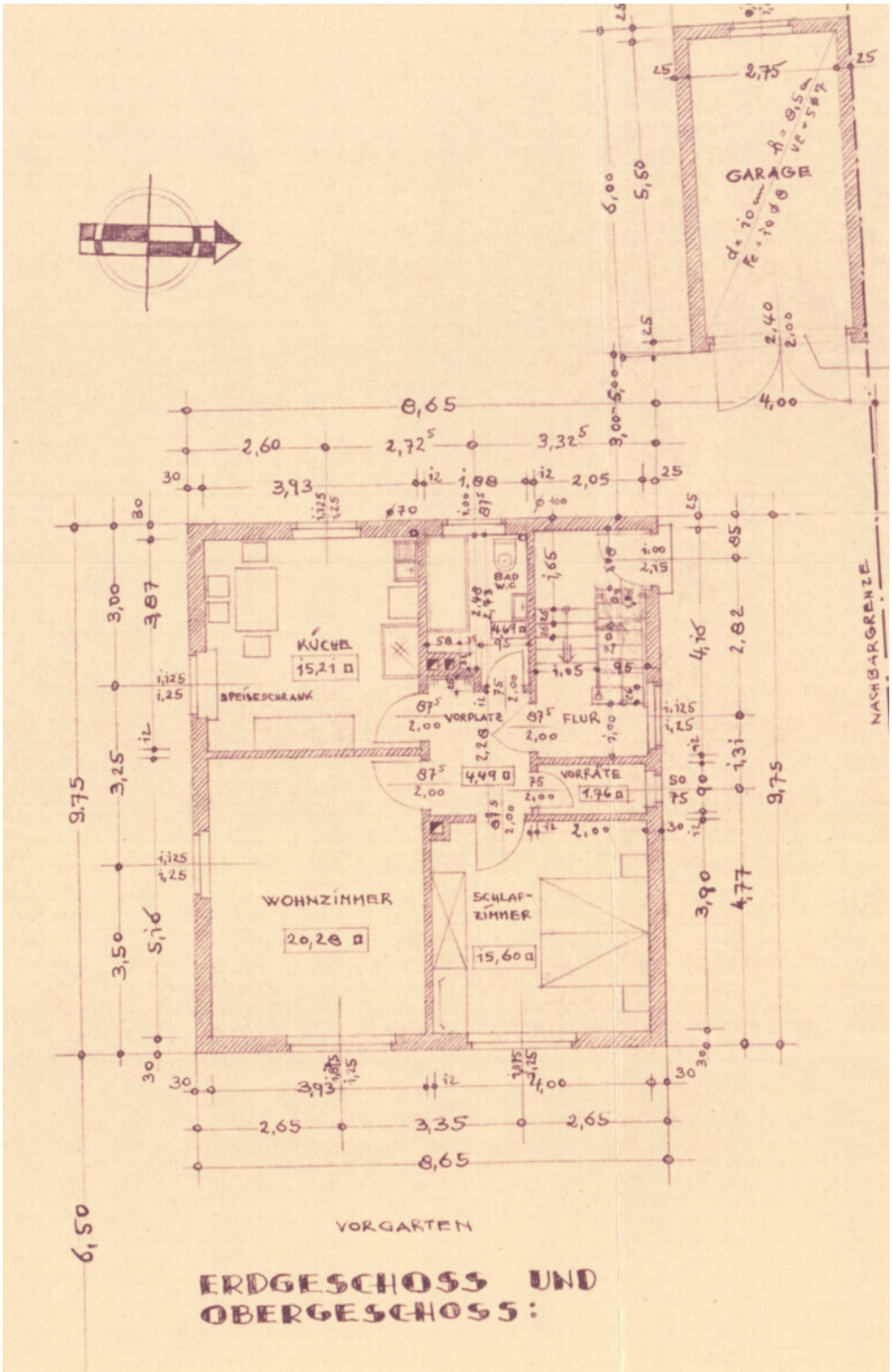
Grundriss



Kellergeschoss

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

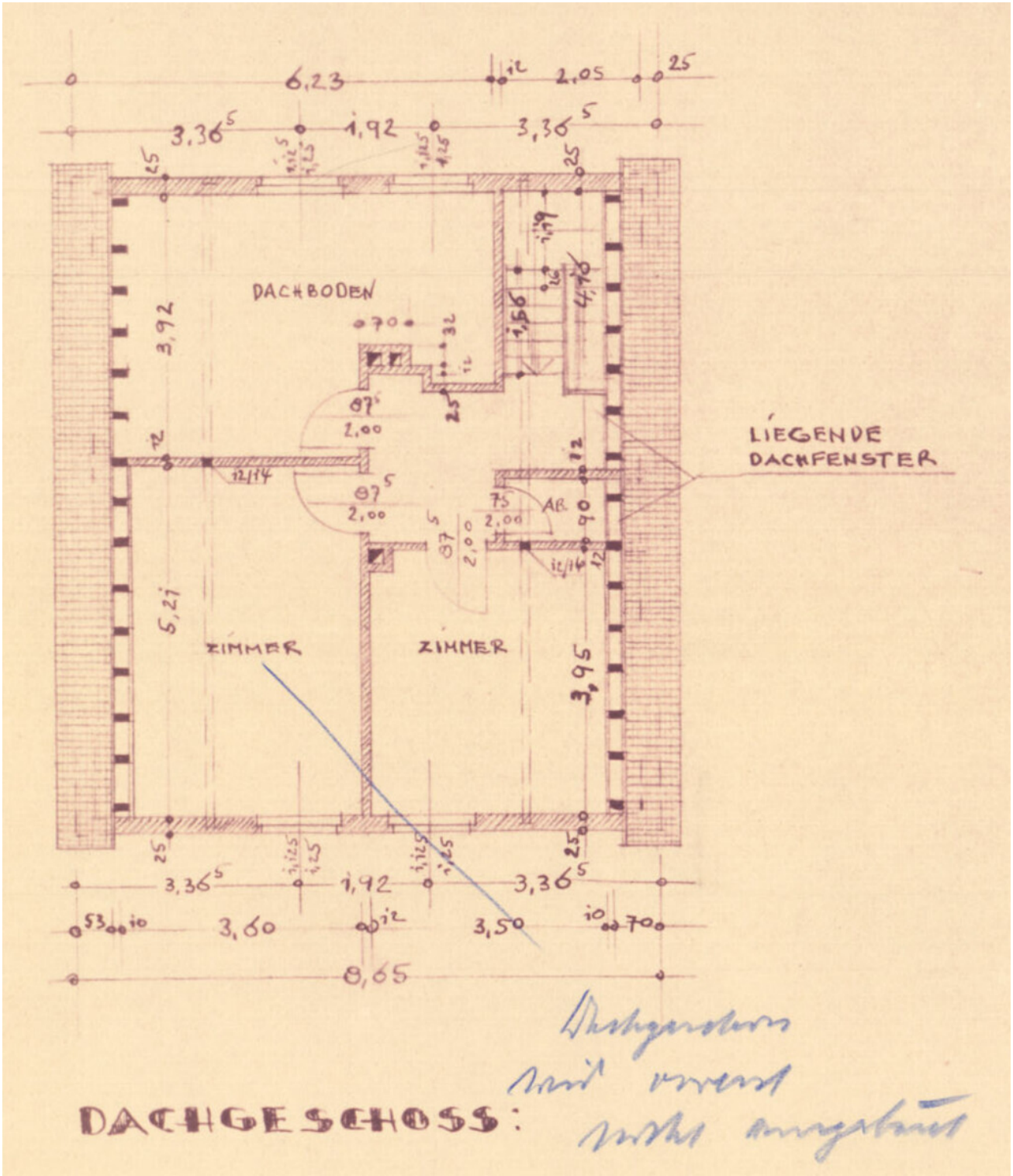
Grundriss



Erd-und Obergeschoss

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

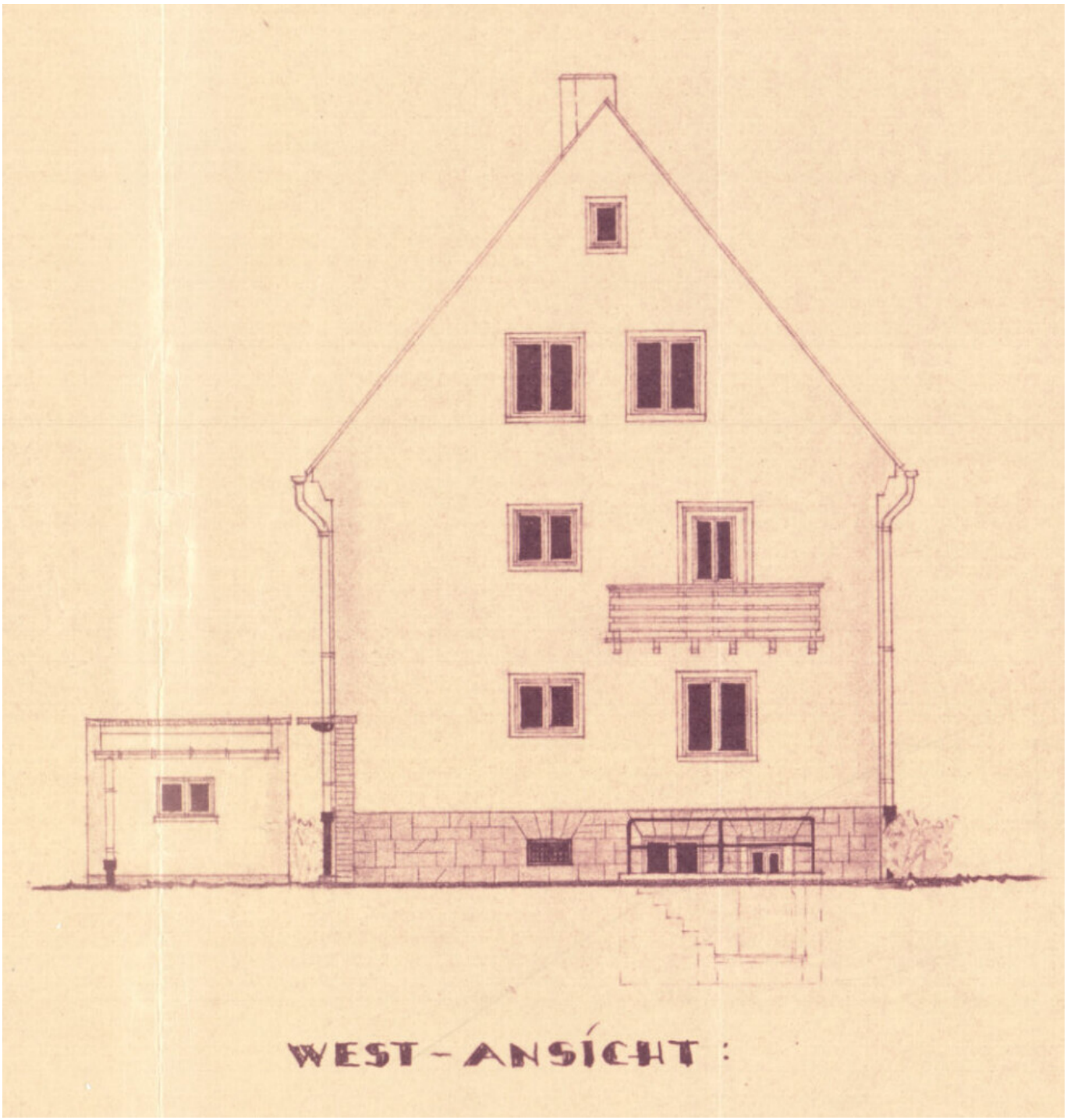
Grundriss



Dachgeschoss

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

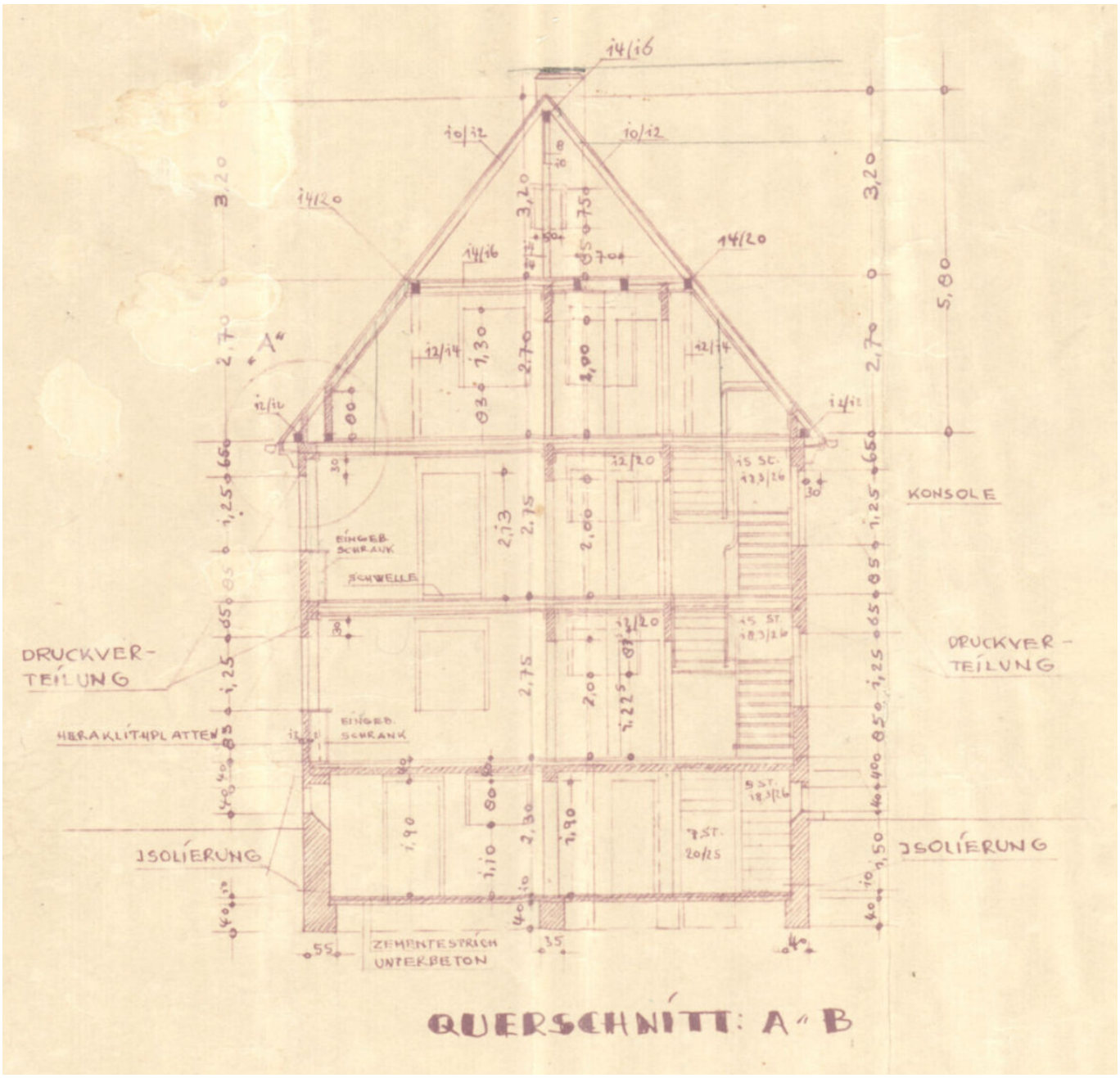
Grundriss



Ansicht West

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

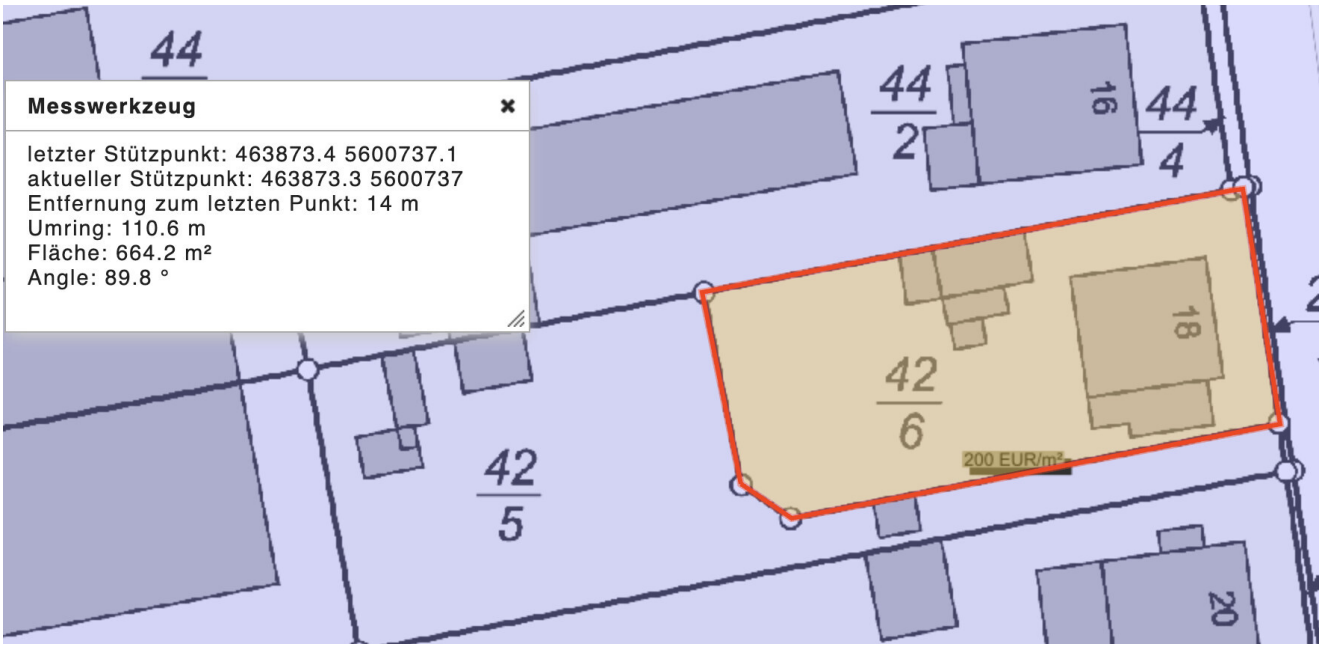
Grundriss



Schnitt

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

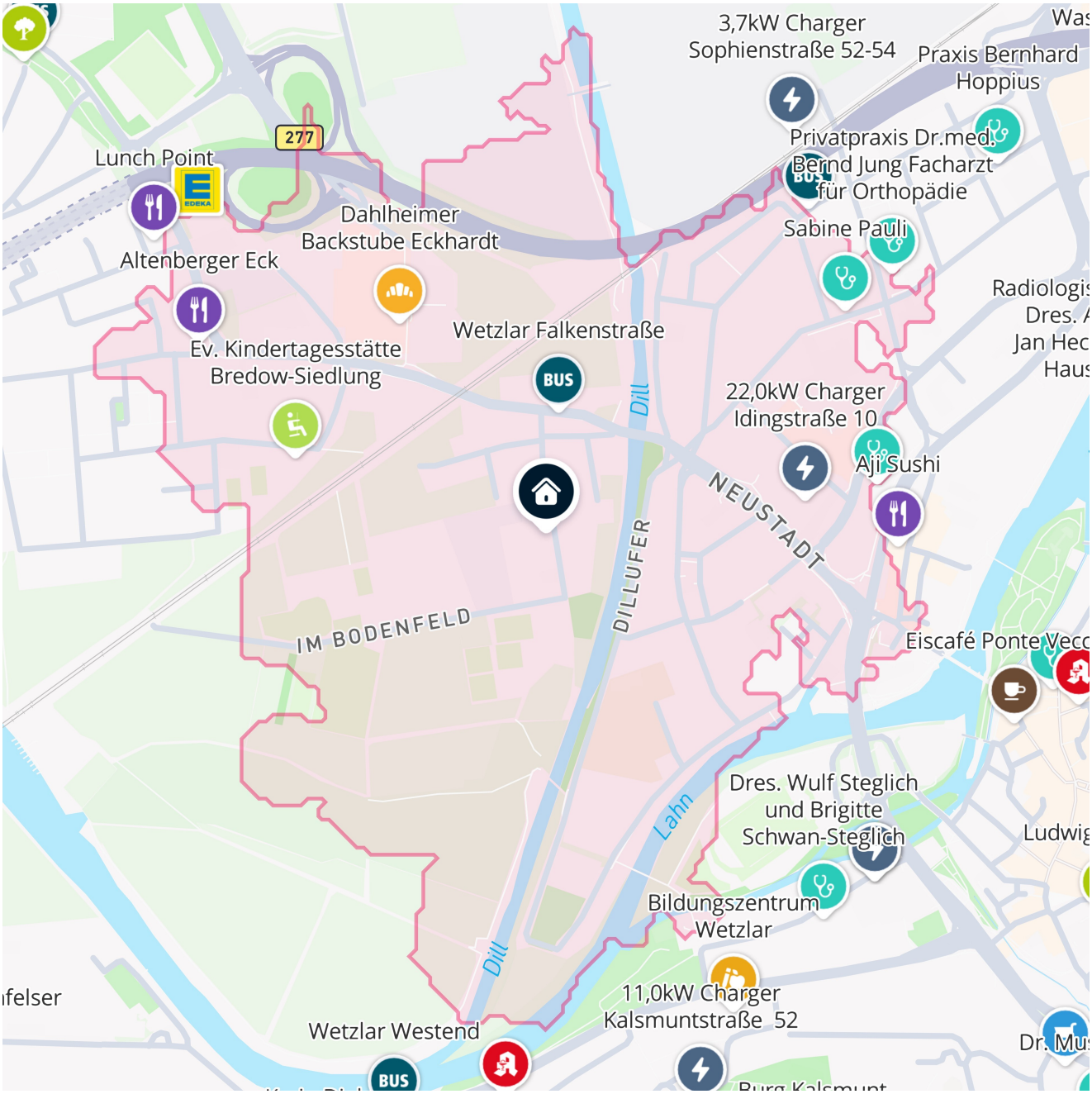
Lageplan



Lageplan MFH

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Lageplan



Lageplan_F18_Übersicht_Fuß_10min_1x1.jpg

Immowert Mittelhessen GmbH | Karl-Kellner-Ring 50 | 35576 Wetzlar
Telefon: +49 176 61875808 | Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Immowert-mh.de

Ihr Ansprechpartner

Yannick Schmidt
Master Real Estate Management
Karl-Kellner-Ring 50
35576 Wetzlar

Telefon: +49 176 61875808
Mobil: +49 176 61875808

Email: Yannick.Schmidt@immowert-mh.de
Web: Immowert-mh.de

Rechtliches

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.