

Brunnenstrasse 7

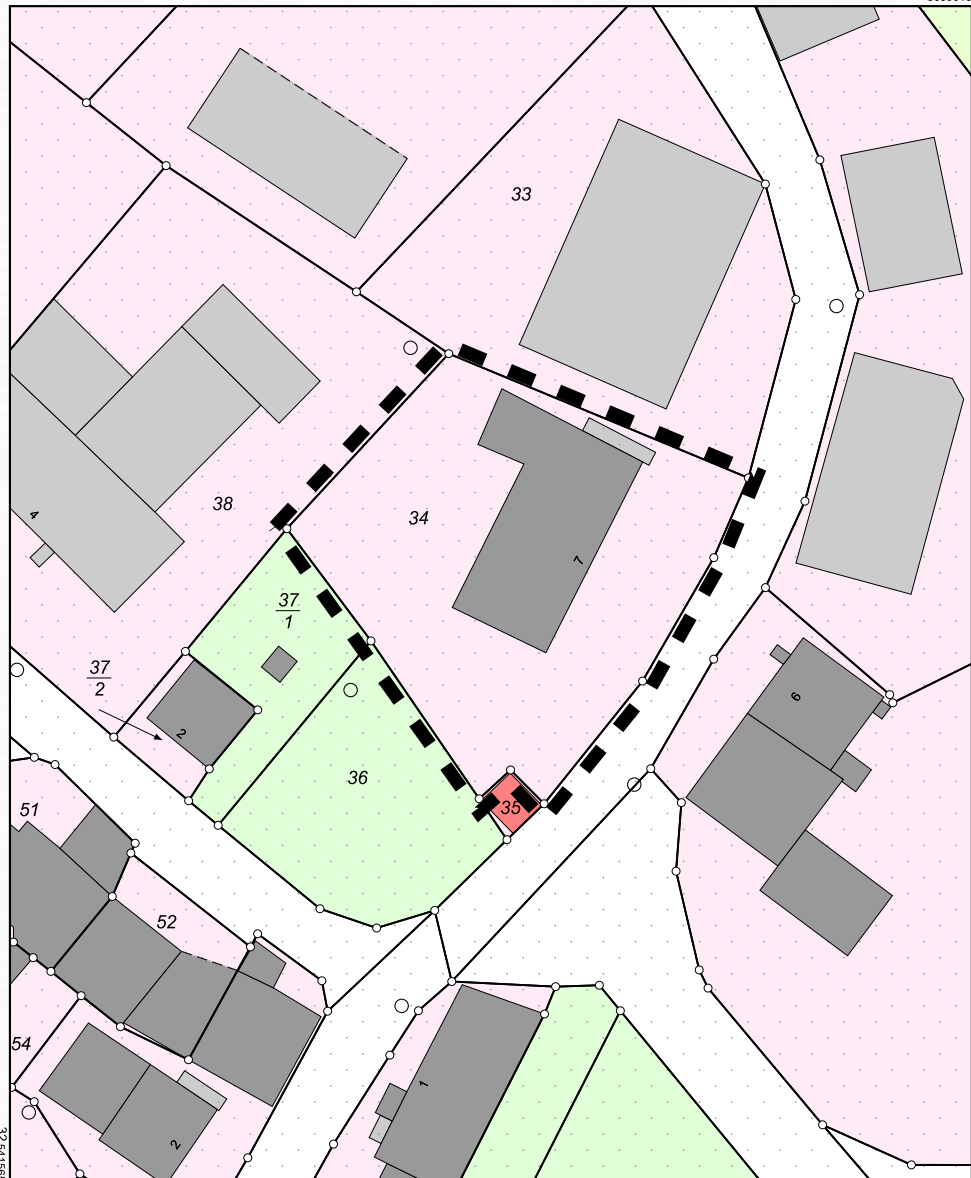
34326 Morschen Heina





Flurstück: 34
Flur: 21
Gemarkung: Heina

Gemeinde: Morschen
Kreis: Schwalm-Eder
Regierungsbezirk: Kassel



5658905
Maßstab 1:500
0 5 10 15 Meter

Eckdaten

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	Brunnenstrasse 7
Gemeinde	34326 Morschen, OT Heina

Kosten & Nutzung

Kaufpreis	498.120 Euro
Provision	provisionsfrei
Verfügbar ab	sofort
Aktuelle Nutzung	voll vermietet
Nutzung bei Übergabe	voll vermietet vermietet

Merkmale

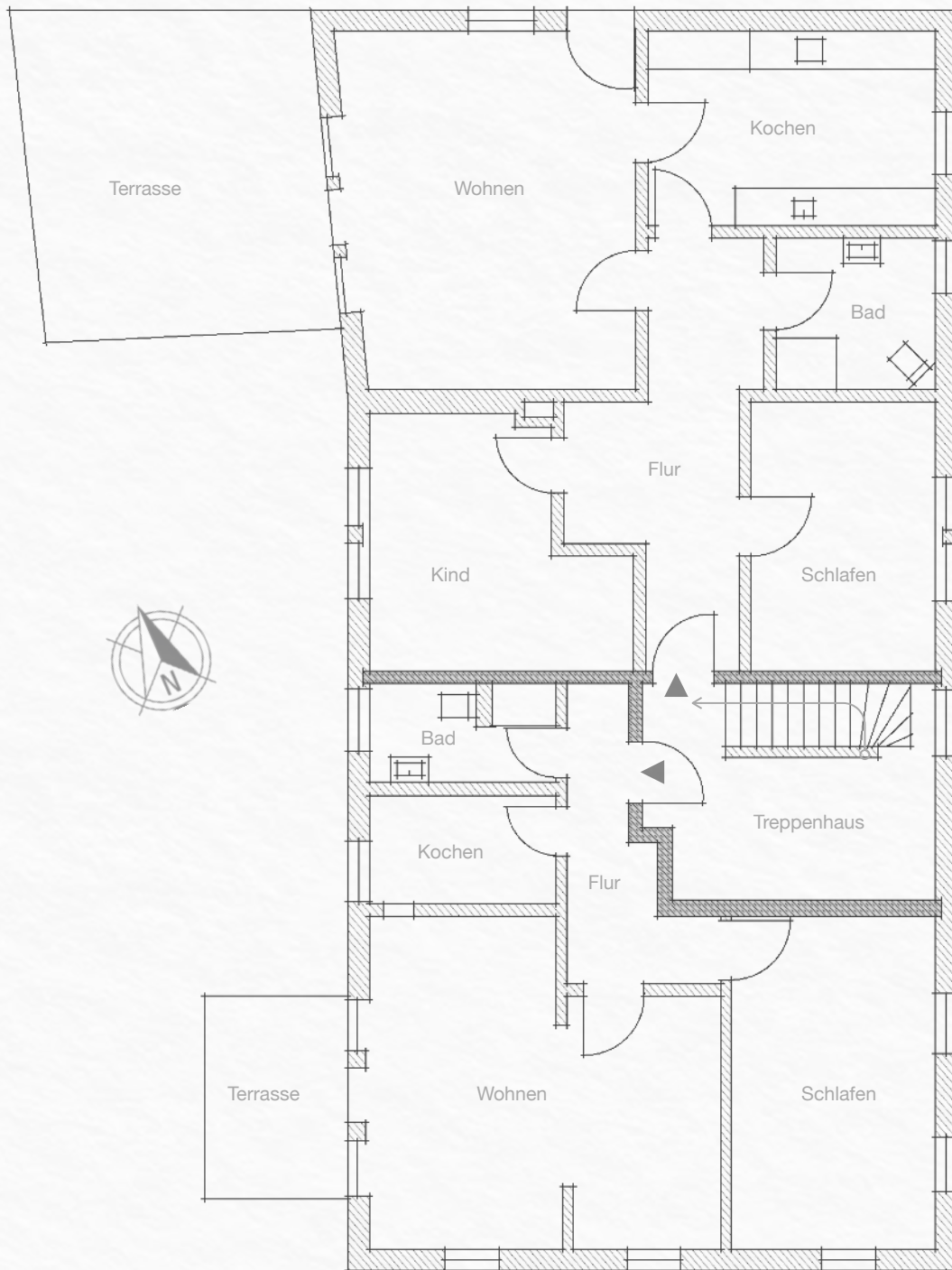
- 6 Wohnungen
- ca. 512 m² Wohnfläche nach DIN 277
- ca. 440 m² Wohnfläche nach WohnflächenVO
- ca. 120 m² Keller
- ca. 1.063 m² Grundstück
- 9 Stellplätze
- Jahreskaltmiete: 30.000 Euro
- Haus steht unter Ensemble-Denkmalchutz
- Niedrigenergiehaus im Bestand



Bauweise

Baujahr	ca. 1878
Renovierung	2005
Bauweise	Fachwerk
Dachform	Satteldach mit kleinem Krüpel
Etagen	3
Wohneinheiten	6
Keller	ja
Anzahl Stellplätze	9





Erdgeschoß Nord *

	WohnflächenVO	DIN-Norm 277
Wohnen	25,5 m ²	25,5 m ²
Kochen	13,6 m ²	13,6 m ²
Bad	5,2 m ²	5,2 m ²
Flur	14,8 m ²	14,8 m ²
Kind	14,3 m ²	14,3 m ²
Schlafen	11,7 m ²	11,7 m ²
Terrasse	13,5 m ²	27,0 m ²
	98,6 m²	112,1 m²

Erdgeschoß Süd *

	WohnflächenVO	DIN-Norm 277
Wohnen	26,3 m ²	26,3 m ²
Kochen	4,9 m ²	4,9 m ²
Bad	5,0 m ²	5,0 m ²
Flur	6,7 m ²	6,7 m ²
Schlafen	15,3 m ²	15,3 m ²
Terrasse	7,5 m ²	15,0 m ²
	65,7 m²	73,2 m²

*) Alle Maße sind ca. - Angaben



Erdgeschoß Süd: Küche



Erdgeschoß Wohnungen

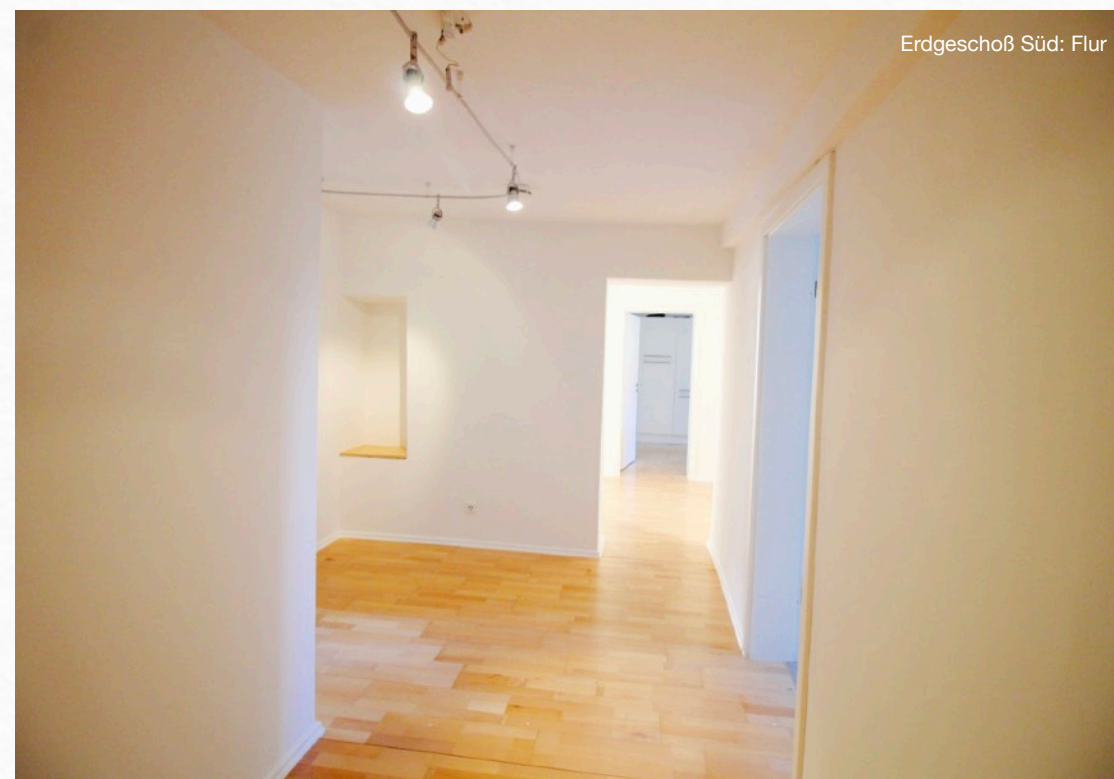
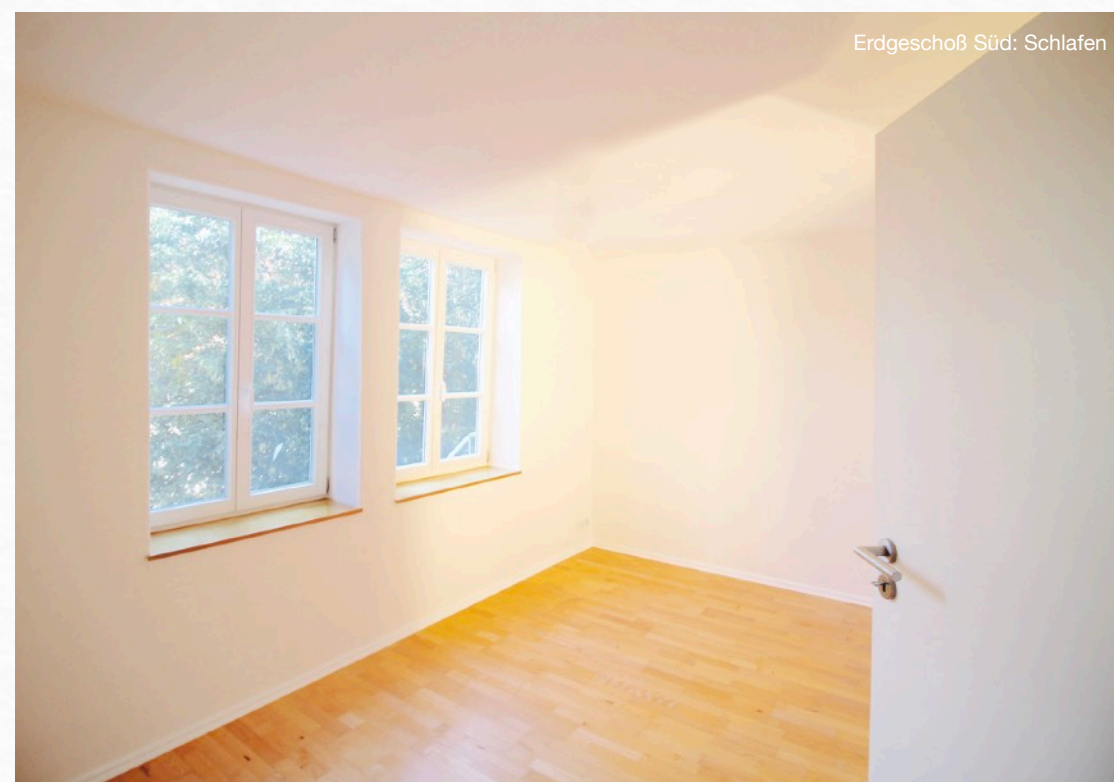
Die Erdgeschosswohnungen bieten einen Zugang zum Garten und haben ein schönes Licht.

Flur und Grundbuch

Flurstücks-Nr. & Gemarkung	Gemeinde Morschen Gemarkung Heina Flur 21 Flurstück 34
Grundbuch-Blatt-Nr.	???

Ausstattungsmerkmale

Fenster	2-Verglasung, Holz-Fenster
Parkett	Fertigparkettin allen Räumen (bis aufs Bad)
Dusche	ebenerdig



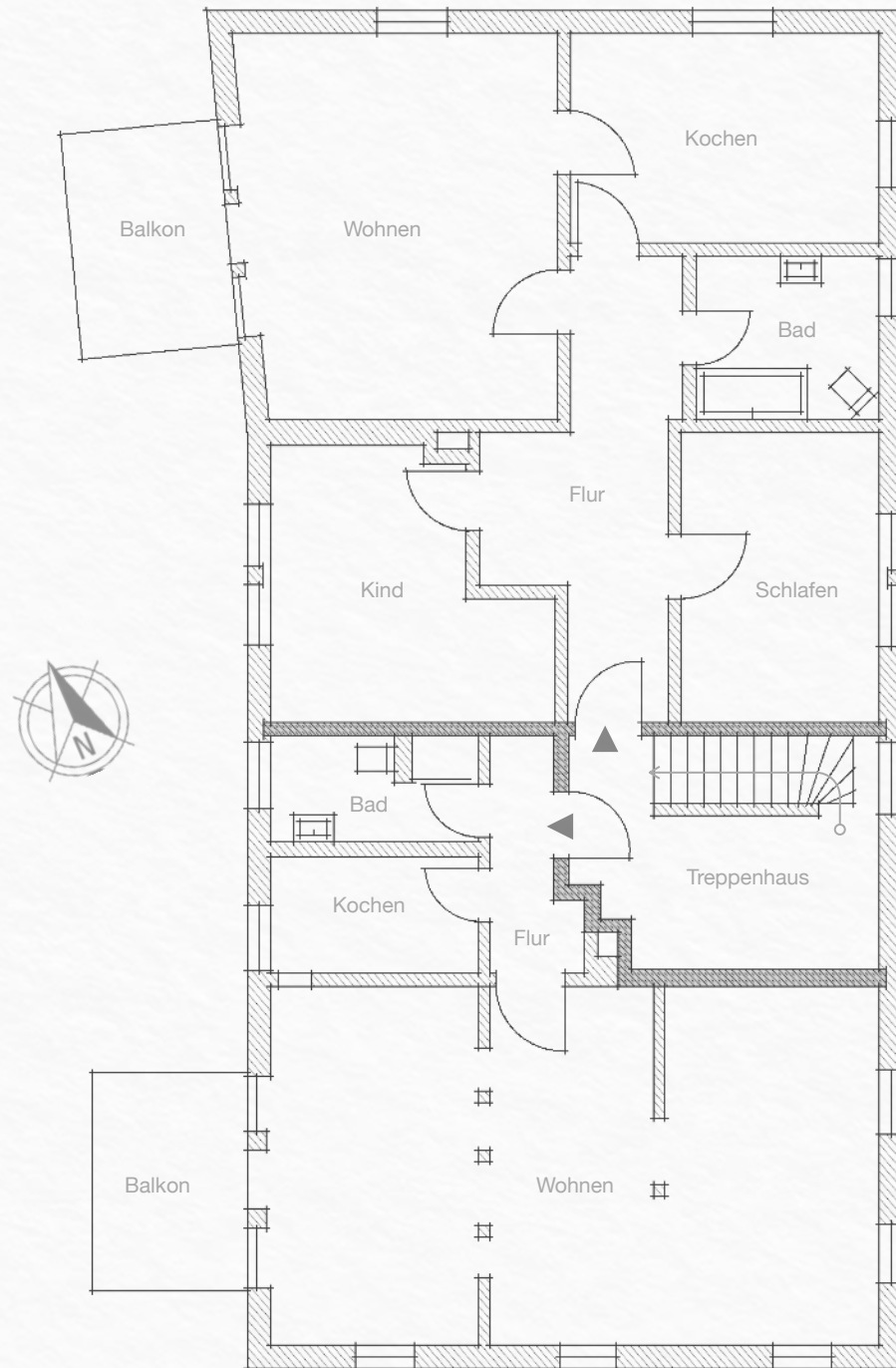
Erdgeschoß Süd: Flur



Badezimmer

- Niedriger Einstig Dusche
- zeitlose Fliesen
- Vollglas Duschtrennungen





Obergeschoß Nord *

	WohnflächenVO	DIN-Norm 277
Wohnen	25,5 m ²	25,5 m ²
Kochen	14,2 m ²	14,2 m ²
Bad	6,7 m ²	6,7 m ²
Flur	14,4 m ²	14,4 m ²
Kind	13,9 m ²	13,9 m ²
Schlafen	11,4 m ²	11,4 m ²
Balkon	4,4 m ²	8,8 m ²
	90,5 m²	94,9 m²

Obergeschoß Süd *

	WohnflächenVO	DIN-Norm 277
Wohnen	47,5 m ²	47,5 m ²
Kochen	5,3 m ²	5,3 m ²
Bad	5,0 m ²	5,0 m ²
Flur	4,0 m ²	4,0 m ²
Balkon	4,4 m ²	8,8 m ²
	66,2 m²	70,6 m²

*) Alle Maße sind ca. - Angaben

Miete & Nebenkosten

	Nebenkosten	Monatsmiete
EG Nord	200 €	530 €
EG Süd	150 €	380 €
OG Nord	100 €	495 €
OG Süd	130 €	360 €
DG Nord	130 €	410 €
DG Süd *	100 €	290 €
	810 €	2.465 €

Jahreskaltmiete:

29.580 €

*) = Subventionsmiete

Fenster

Die Fenster haben so schmale Rahmen, dass sie sich perfekt in die historische Fassade einfügen.

Dabei schließen absolut dicht, und haben eine zeitgemäße 2-Scheiben-Verglasung.

Raum im Obergeschoß

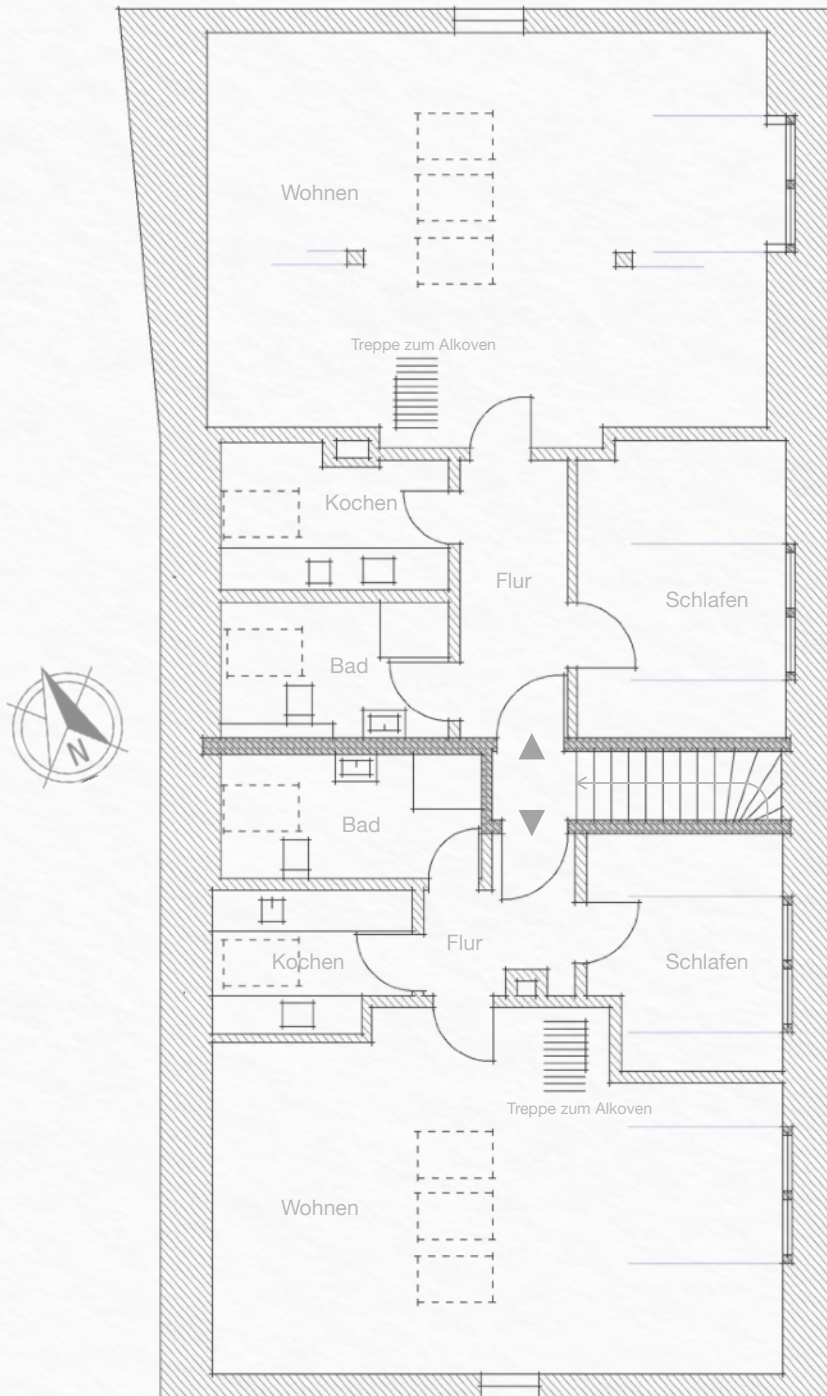
© cp-schoene 2022



Obergeschoß Nord: Wohnen - Blick nach Ost



Obergeschoß Nord: Wohnen - Blick nach West



Dachgeschoß Nord *

	WohnflächenVO	DIN-Norm 277
Wohnen	33,0 m ²	42,2 m ²
Kochen	7,1 m ²	7,1 m ²
Bad	6,5 m ²	6,5 m ²
Flur	5,5 m ²	5,5 m ²
Schlafen	11,3 m ²	13,8 m ²
Alkoven	4,2 m ²	14,0 m ²
	67,6 m²	89,1 m²

Dachgeschoß Süd *

	WohnflächenVO	DIN-Norm 277
Wohnen	24,0 m ²	38,5 m ²
Kochen	4,8 m ²	4,8 m ²
Bad	5,3 m ²	5,3 m ²
Flur	4,8 m ²	4,8 m ²
Schlafen	8,2 m ²	10,2 m ²
Alkoven	4,7 m ²	9,3 m ²
	51,8 m²	72,9 m²

*) Alle Maße sind ca. - Angaben



Dachgeschoß Nord: Wohnen



Dachgeschoß Nord: Schlafen

Dachgeschoß

In den Dachgeschoss-Wohnungen führt ein kleine Spartreppe zu einem Alkoven, auf dem man gut schlafen kann.

Modernisierungen

Neue Zentralheizung (Gemeinschaftseigentum)	2018
Neuer Balkon und Balkenlager Terrasse Nord	2018
Parkett erneuert Obergeschoß	2021
Fassade gestrichen	2022



Telekommunikation

Internetgeschwindigkeit DSL 16.000 MBit/s

Internetanbieter Telekom

Fernsehanschluss Satellitenanlage

Energieausweis

Energieausweis-Art Verbrauchsausweis

Energieausweis gültig bis 17.03.2032

End-Energieverbrauch 105,8 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse A/B/C/**D**/E/F/G/H

Energieträger Gas

Heizung

Baujahr Heizung 2018

Befuerung Gas Zentralheizung

Heizungsart Fußbodenheizung



ZUSAMMENFASSUNG *

	WohnflächenVO	DIN 277
EG Nord	98,6 m ²	112,1 m ²
EG Süd	65,7 m ²	73,2 m ²
OG Nord	90,5 m ²	94,9 m ²
OG Süd	66,2 m ²	70,6 m ²
DG Nord	67,6 m ²	89,1 m ²
DG Süd	51,8 m ²	72,9 m ²
	440,4 m²	512,8 m²
Keller		120,0 m ²

*) Alle Maße sind ca. - Angaben











Dieses Exposee gilt im Zusammenhang mit dem „Häuserkreis Ensemble Exposee“.

Gebäude und Gärten sind 2007 bis 2012 in einer privaten Initiative zum Teil in Eigenleistung errichtet worden. Die in den Visualisierungen dargestellte Möblierung, sowie die grafischen Abbildungen haben teilweise einen beispielhaften Charakter und sind nicht unbedingt Vertragsbestandteil.

Ausschlaggebend sind diejenigen Angaben, welche der notarielle Urkunde beigefügt werden. Der Prospekt stellt kein vertragliches Angebot dar. Die Bemaßung aus den Unterlagen ist in der Realität zu