

Exposé

Mehrfamilienhaus in Oberleichtersbach/ Bad Brückenau Haus mit 2 Wohnungen, Garten, Stellplätze u. EG-Räume zur Selbstgestaltung



Objekt-Nr. OM-273946

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:

Manfred Müller

Mobil: 0171 2079771

97789 Oberleichtersbach/ Bad Brückenau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	258,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	175,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	55,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holz		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Adresse: Dreistelz 5, 97789 Oberleichtersbach, Bad Brückenau - Haus 1 * Übersichtsplan!

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Haus mit Wohnungen, Stellplätzen und Garten.

Im Obergeschoss sind 2 Wohnungen:

Wohnung № 1 – Wohnfläche ca. 78m²

Wohnküche, Bad, Schlafzimmer, Balkon und 2 Zimmer im Dachgeschoss,

Neue Einbauküche Wert: 4.000€

Wohnung № 2 – Wohnfläche ca. 50m²

Wohnküche, Bad, Schlafzimmer, Balkon und 1 Zimmer im Dachgeschoß

Diese Wohnung ist komplett möbliert und hat eine neue Küche Wert: 4.000€

EG - Nutzfläche ca 48m²: Umbau zur Wohnung № 7 geplant oder als Büro, Atelier möglich.

EG - Kellerabteile und Heizraum

Garten 133m²

Hackschnitzel-Heizanlage

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Dreistelzhof Video: <https://f.io/w4uQ6dS7>. Einfach Downloaden.

ACHTUNG: Die direkte Strassenverbindung von Bad Brückenau nach Oberleichtersbach ist bis Oktober 2024 wegen Strassenbauarbeiten gesperrt.

Schreiben Sie uns hierzu gerne eine Nachricht oder rufen Sie uns an. Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Ein Objekt der Multicia Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Ernst-Putz-Str. 27

97769 Bad Brückenau

Manfred Müller

Mobil 0171 2079 771

mueller@imperitas.de

Lage

Das Haus ist im Dreistelzhof, Oberleichtersbach ca. 4 km von Bad Brückenau entfernt. Apotheken, Hausärzte, Bäckereien, Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind leicht zu erreichen genau wie die neue Hescuro Klink Bad Brückenau.

Die Heilquellen, der Schlosspark und die weitläufige Parkanlage mit den historischen Gebäuden im bayerischen Staatsbad sind per Auto in 10 Minuten zu erreichen.

Die hervorragende Autobahnanbindung an die A7 ermöglicht Ihnen z.B. in ca. 1,5 Std. am Flughafen Frankfurt a. Main, in ca. 20 Minuten in Fulda (nächster ICE Bahnhof) oder in 45 Minuten in Würzburg zu sein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	205,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Vorderhaus

Exposé - Galerie



Rückgebäude mit Garten



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich bei Nacht



Balkon mit Ausblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer bei Nacht

Exposé - Galerie



Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Sitzplatz



Galerietreppe

Exposé - Galerie



Büro/Zimmer



neue Küche



Whg 1 Bad

Exposé - Galerie



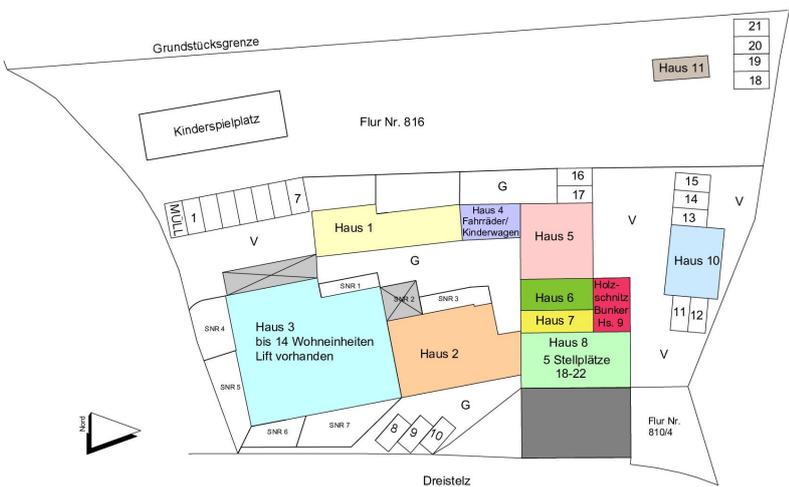
Grundriss OG



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

Übersichtsplan Dreistelzhof Haus 1-11



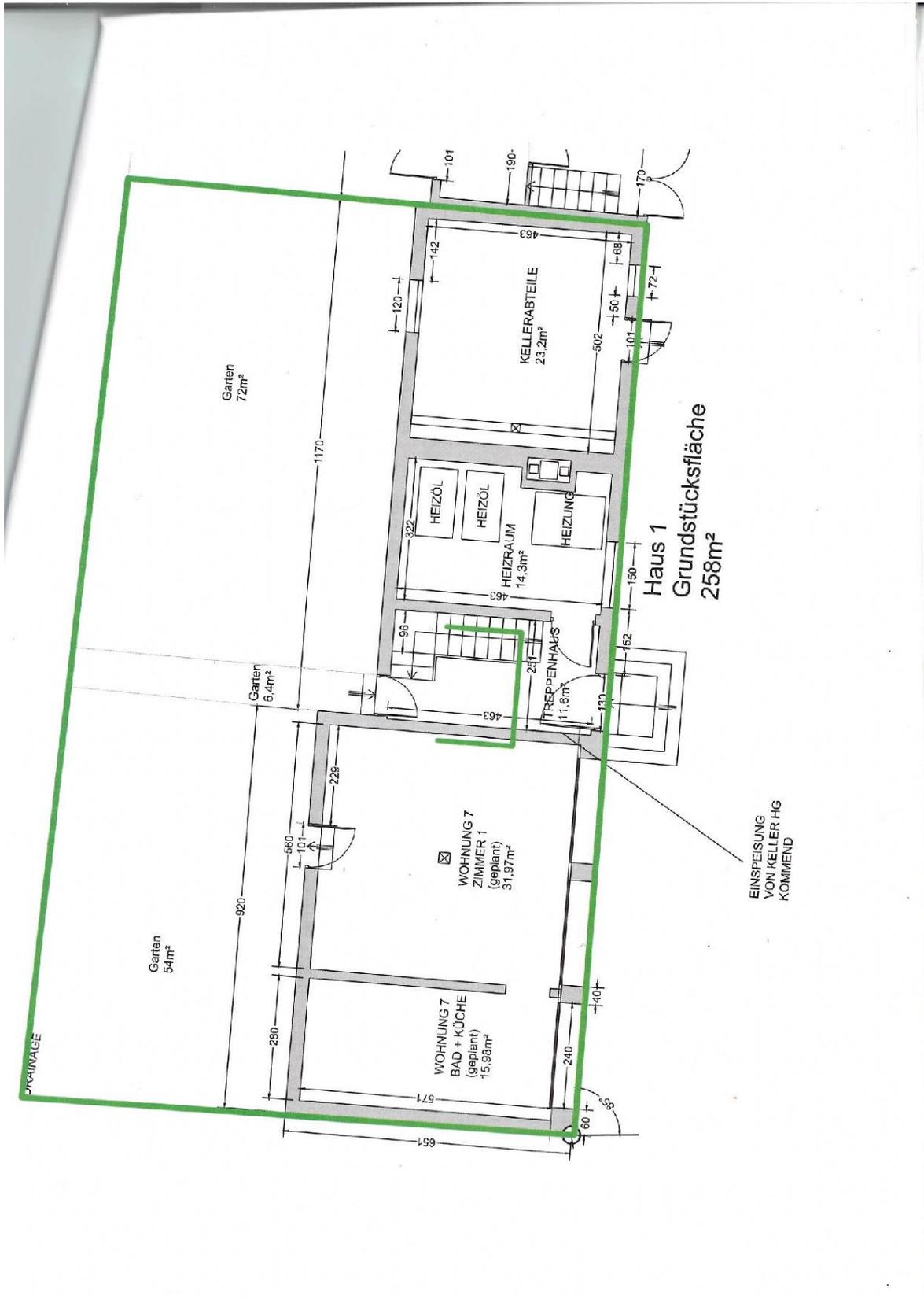
PROJEKT : DSH
 SKALA :
 GEZEICHNET VON : MM
 SEITENGRÖSSE : A3
 DATUM : 16.04.2024
 VERSION : 3.0
 A3-Darstellung NB



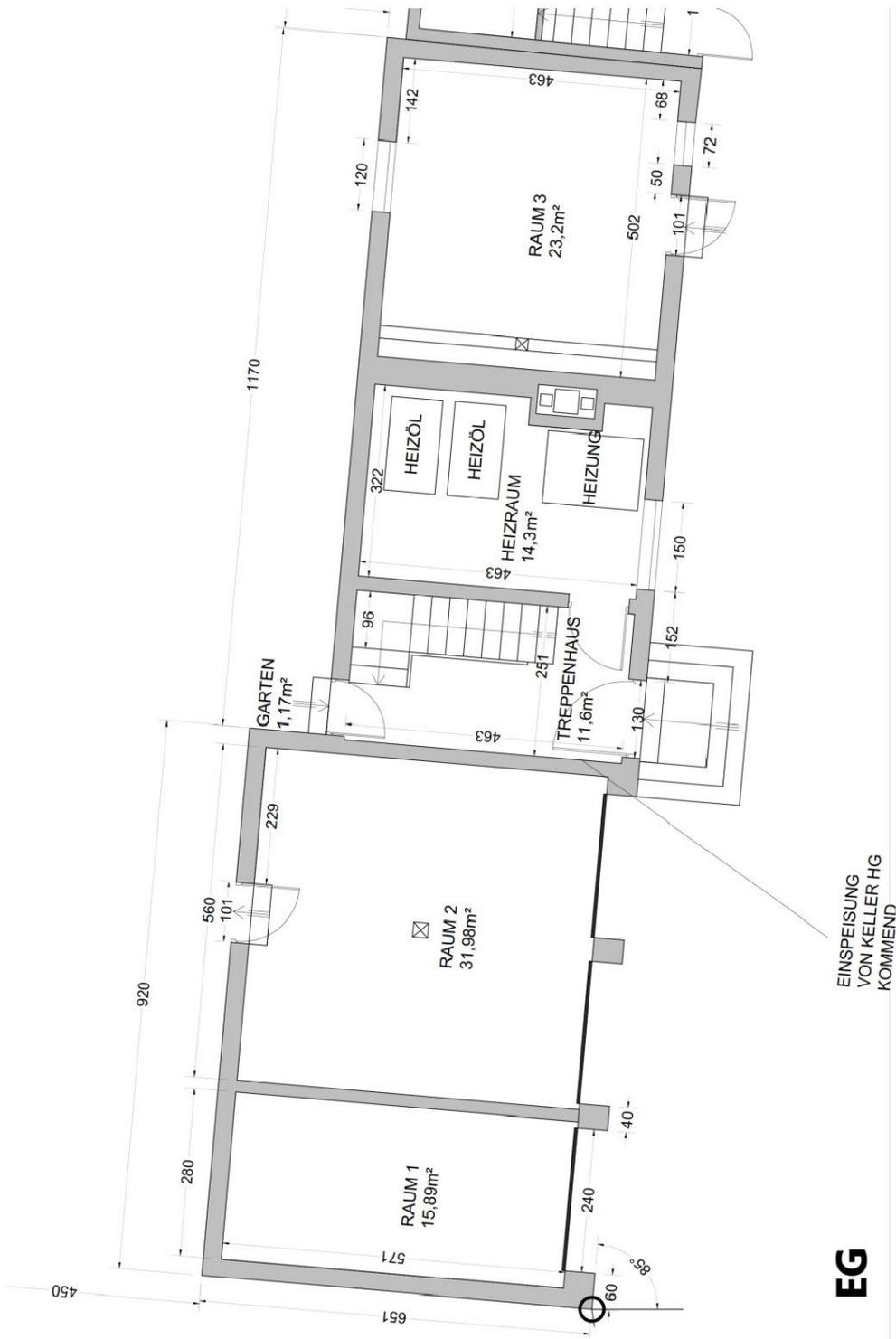
**Übersichts-
plan**
 Bestand

30.03.24

Exposé - Grundrisse



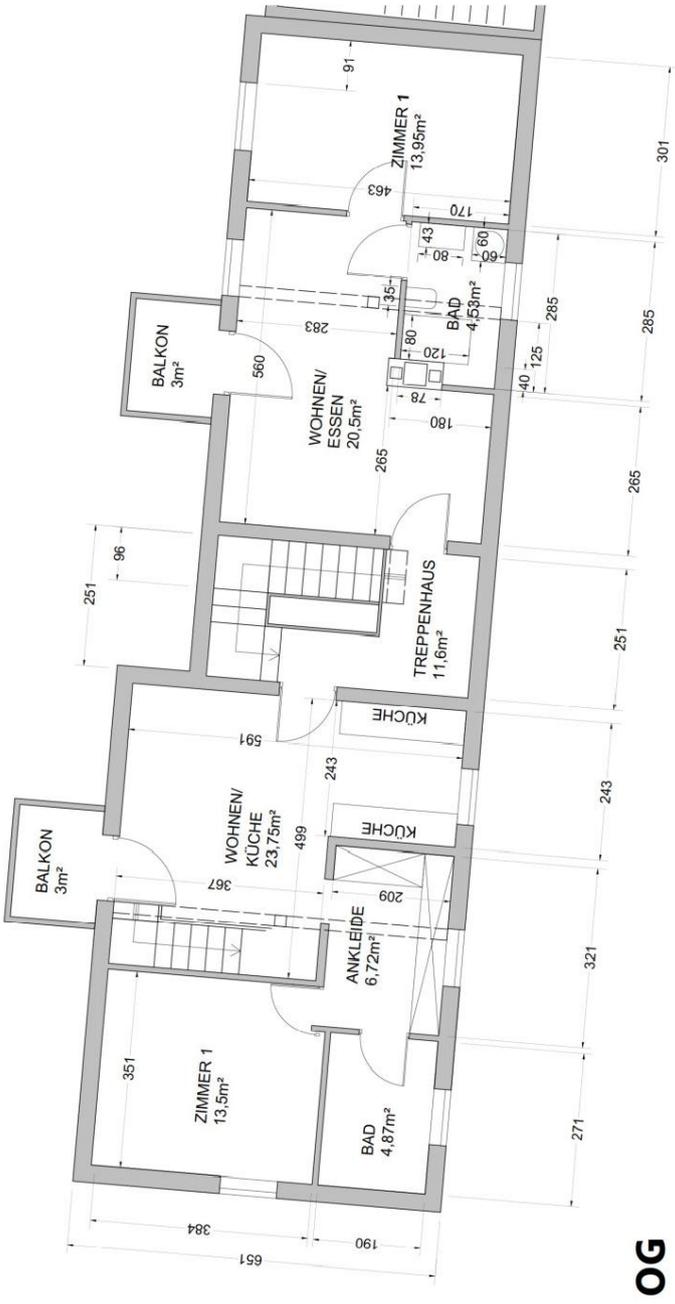
Exposé - Grundrisse



EINPEISUNG
VON KELLER HG
KOMMEND

EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse

