

Exposé

Mehrfamilienhaus in Oberleichtersbach/ Bad Brückenau Haus mit 4 Wohnungen (2 Whg. neu vermietet), Balkon, Terrasse und 4 Stellplätze



Objekt-Nr. **OM-276130**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Manfred Müller
Mobil: 0171 2079771

97789 Oberleichtersbach/ Bad Brückenau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	414,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	230,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	29,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holz		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Adresse: Dreistelz 5, 97789 Oberleichtersbach, Bad Brückenau

Zum Verkauf steht ein Haus mit 4 Wohnungen.

2 Wohnungen sind FREI und 2 Wohnungen sind neu vermietet.

EG Wohnung № 4 vermietet - Miete 5952€ p.a. inkl. neue Küche und neues Bad, Wohnfläche ca.63m², Terrasse ca.25,40m²

OG Wohnung № 6 vermietet - Miete 2580€ p.a., neuer Vinylboden, Zugang über Lift, Wohnfläche ca.26m²

EG Wohnung № 3 wurde renoviert und ist frei verfügbar, Wohnfläche ca. 80m², Terasse ca 30m², Wohnküche, 2 Schlafräume, Hauswirtschaftsraum mit Durchgang zum Innenhof, Bad und extra WC. Neue Küche eingebaut, April 2024 - Wert 3.000€

OG Wohnung № 5 hat eine Einbauküche, ist möbliert und bezugsfertig. Wohnfläche ca. 62m² Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und Balkon.

Empfangsraum/Wintergarten mit Durchgang zum Innenhof ca. 29qm kann als Büro oder Verkaufsfläche genutzt werden. Direkter Eingang von der Strasse.

Entscheiden Sie selbst, ob die 2 freien Wohnungen selbst beziehen möchten oder eine Vollvermietung wünschen. Durch diese Möglichkeit haben Sie eine erhöhte Chance auf eine sehr gute Finanzierung.

Hackschnitzel-Heizanlage

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt, dennoch können Sie uns gerne Ihr Angebot senden.

Die Wohnungen sind auch einzeln zu erwerben.

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

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

Besichtigungstermine können ab sofort stattfinden - 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 mit Blick ins Grüne ist 4 km von Bad Brückenau entfernt.

Apotheken, Hausärzte, Bäckereien, Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind leicht zu erreichen genau wie die neue Hescuro Klinik 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, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	205,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Balkon und Terrassen

Exposé - Galerie



Wintergarten



Hauseingang

Exposé - Galerie



Vorderhaus



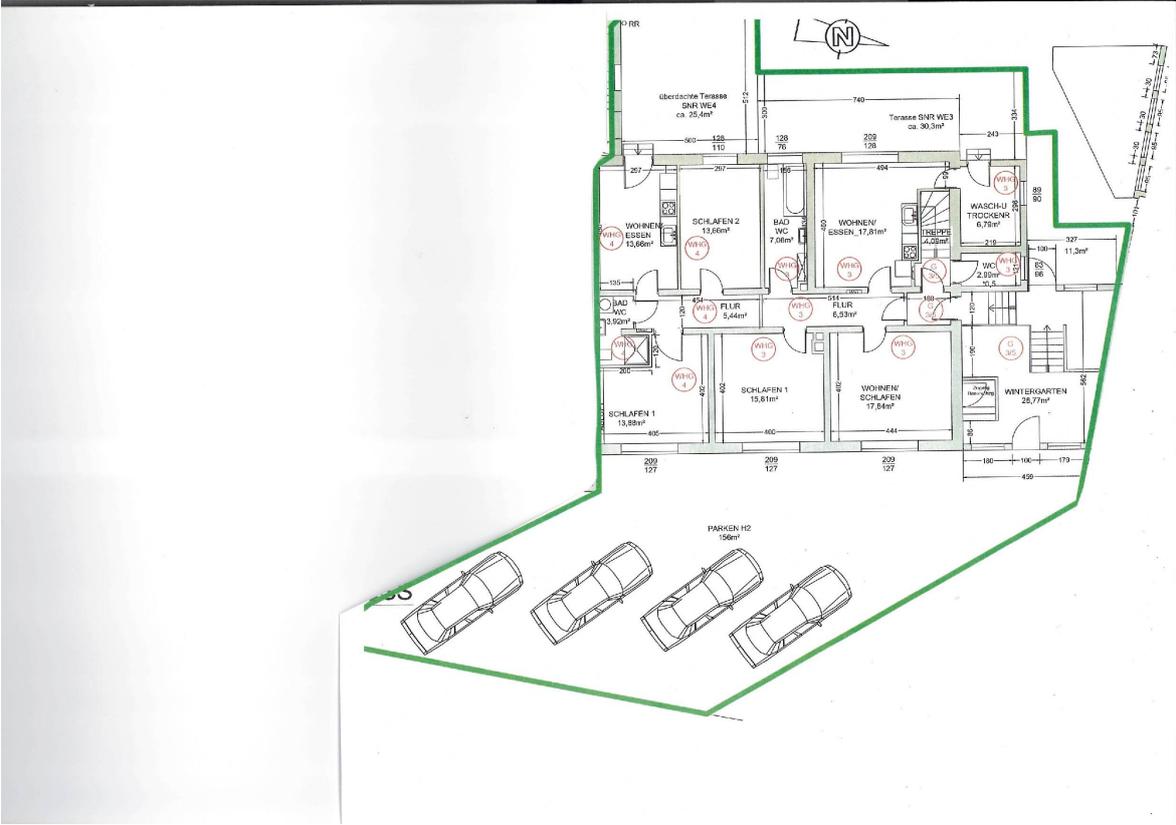
Bad

Exposé - Galerie



Gäste-Wc

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

