

Exposé

Mehrfamilienhaus in Nauheim

Mehrfamilienhaus in Nauheim zu Verkaufen



Objekt-Nr. **OM-296070**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Mobil: 0162 5374553

64569 Nauheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	622,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	8
Zimmer	10,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	298,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	101,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus in Nauheim zu verkaufen!

Wohnen in eigener 100 m² Erdgeschoßwohnung mit 4 Zimmer, Garten und Garage und nach Jahrzehnten das ganze Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten haben?

Es könnte möglich sein!

Wenn Sie ca. 100.000 EUR Eigenkapital haben und können monatlich ca. 1350 EUR -für Kredit-bezahlen, vielleicht könnten Sie dieses Mehrfamilienhaus erwerben.

Kontrollieren Sie selber nach!

Modernisiertes Vier-Familienhaus (1967-1971 erbaut) mit zwei Garagen, handelt es sich um ein teil vermietetes Renditeobjekt.

Im Erdgeschoss liegt eine leere, ca. 100m² Vier-Zimmerwohnung (3 Zimmer+1Wohnzimmer +Küche mit Eßzimmer), mit Terrasse und Garage sowie Garten.

Im Obergeschoss ist eine weitere- vermietete- Vier-Zimmerwohnung mit Balkon + Garage vorhanden.

Das Dachgeschoss beherbergt zwei moderne Ein-Zimmerwohnungen, die auch vermietet sind.

Im Keller befinden sich außer dem Heizungsraum (Ölheizung Bj. 1996, dessen Brenner in 2005 gegen einen energieeffizienteren ausgetauscht wurde) und dem Tankraum (mit 7000 l Tank) noch 3 weitere Kellerräume sowie eine Waschküche zum Abstellen der Wasch- und ev. Trockengeräte.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Änderungen, Irrtum, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Ausstattung

Innenbereich

- voll unterkellert
- Gäste-WC

Außenbereich

- Terrasse
- Garten
- 2 Stellplätze

Ausstattung

- Wasch-Trockenraum

Das Haus wurde die letzten paar Jahre umfangreich renoviert.

2020 erhielt das Haus einen Vollwärmeschutz.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Änderungen, Irrtum, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Lage

Die Gemeinde Nauheim liegt nordwestlich der Kreisstadt Groß-Gerau, im Dreieck von Frankfurt, Darmstadt und Mainz. Der Flughafen/Frankfurt liegt in ca. 14 km Entfernung.

Die Verkehrsanbindungen:

- eigenem Bahnanschluss,
- mit dem Auto die A60 in ca. 4 km zu erreichen.
- Busverbindungen ermöglichen den Besuch von weiterführenden Schulen.

Ärzte und Apotheken sind in Nauheim vorhanden, Einkaufsmöglichkeiten in paar Minuten zu Fuß erreichbar. Distanz vom Zentrum, sowie zum Bus: 0.30.

Infrastruktur:

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

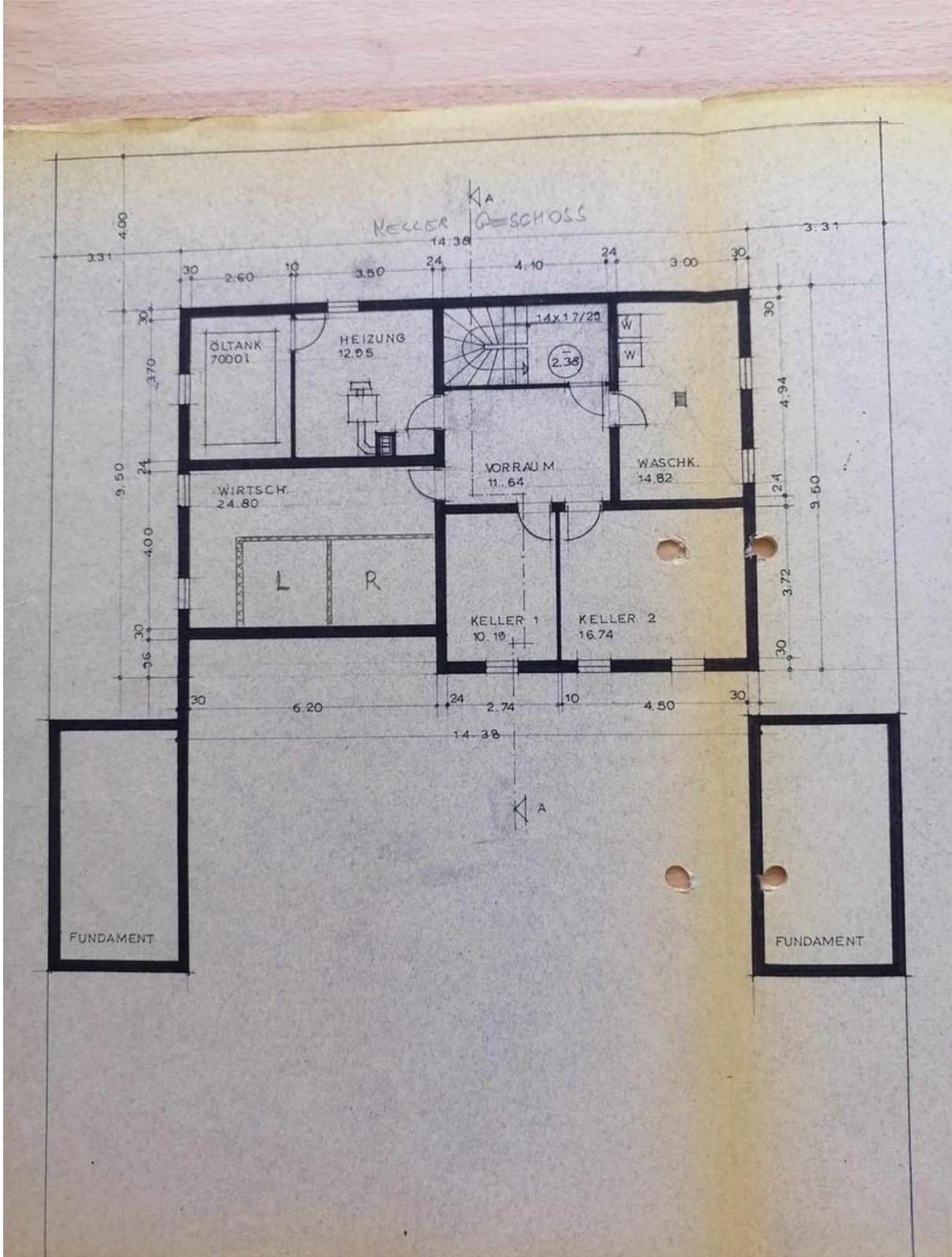
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	168,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

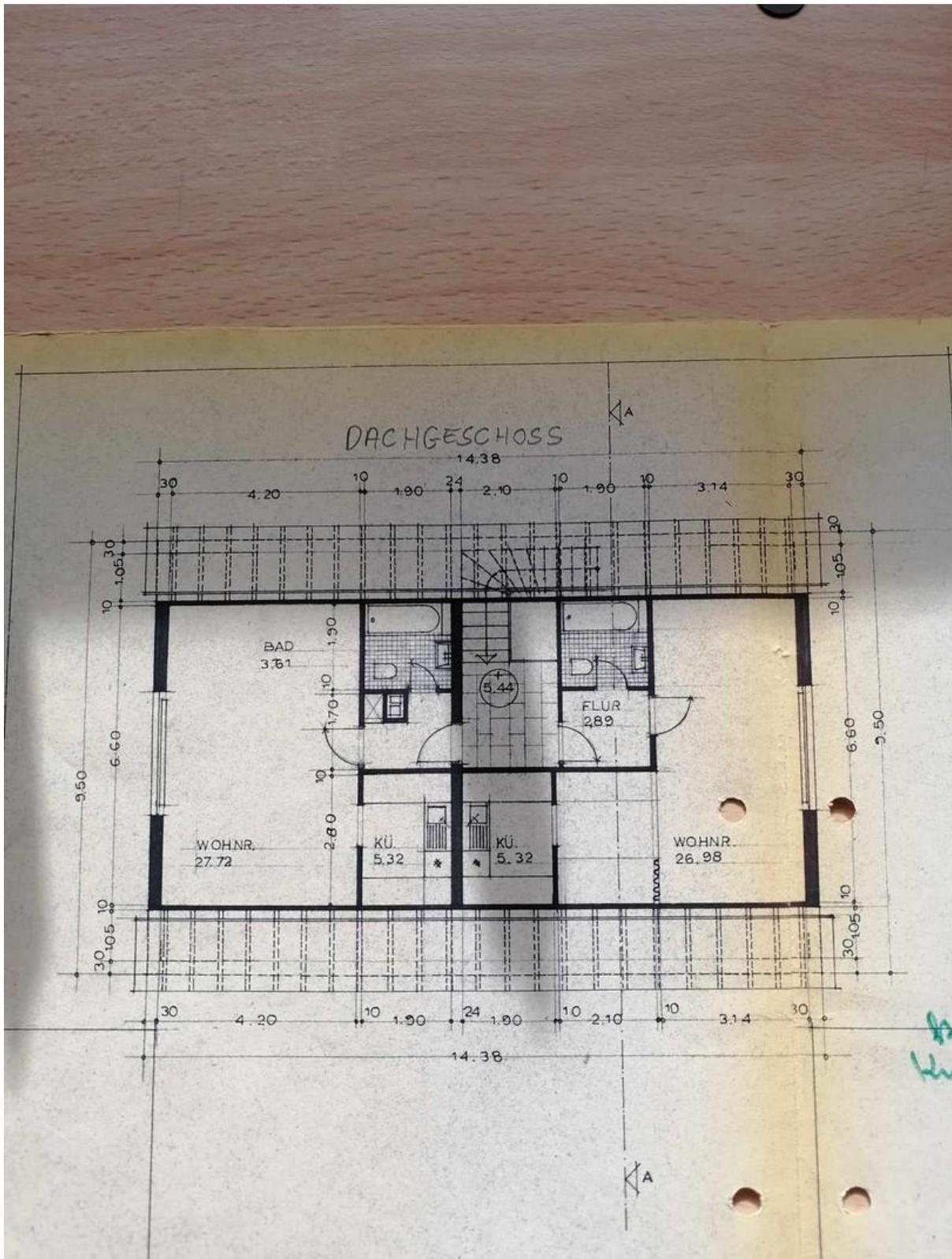


Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss