

Exposé

Mehrfamilienhaus in Frickenhausen

Charmantes, freistehendes Mehrfamilienhaus in toller Lage von Frickenhausen zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-350524

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Neumann

Feuchtstraße 2
72636 Frickenhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	245,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	178,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	205,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beim angebotenen Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit insges. 3 Wohneinheiten auf 2 Stockwerken.

-- 2 der 3 Wohneinheiten sind frei (!) eine vermietet. --

In der Vergangenheit wurde bei Vollvermietung eine Kaltmiete von 2000 €/Monat generiert.

Einer 1-Zi. Whg. im 1. OG mit ca. 29,5m² mit Bad mit Dusche und WC sowie einer freundlichen, hellen Küchenzeile.

Im 1. OG findet sich außerdem eine 2-Zi. Whg. mit ca. 56m² Wohnfläche sowie einem separaten Abstellraum. Eine schöne, ca. 3 Jahre alte Küche sowie Vollholzparkett geben der geschmackvollen, hellen Wohnung Stil und Gemütlichkeit.

Beide Wohnungen haben über den Flur Zugang zu einer geräumigen Terrasse.

Die Whg. im Erdgeschoss ist ca. 93m² groß, besteht aus 5 Zimmern, 2 Bädern und einem Gäste WC. Auch sie hat eine separate Abstellkammer, die gleichzeitig der Durchgang zu einem überdachten Freisitz hinterm Haus ist.

Die Erdgeschosswohnung und die 1-Zi. Whg sind frei und direkt beziehbar, die 2-Zi. Whg. ist seit 2022 von einer freundlichen, ordentlichen Dame bewohnt. Diese müsste vom neuen Besitzer entweder auf Eigenbedarf gekündigt werden, oder die Mieteinnahmen werden z.B. als Finanzierungsanschub für den Hauskauf genutzt.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und birgt somit unausgeschöpftes Potenzial.

Das Haus hat einen 2-teiligen Gewölbekeller, sowie einen großen Kellerraum, der aktuell als Werkstatt und Lagerraum genutzt wird.

Die Heizung wurde 2000 ausgetauscht. Da es sich um einen Niedertemperaturkessel handelt, unterliegt er nach aktuellem Stand NICHT der Austauschpflicht.

1997 wurden im EG Isolierglasfenster eingebaut, 2009 im 1. Stock in den Wohnungen Aluverbund Glasfenster.

Die Garage ist im Kaufpreis inbegriffen.

Das Haus umgibt ein schmaler Grünstreifen - Kein Garten!

Ausstattung

EG Terrasse

OG Balkon

2 Gewölbekeller

Kellerraum

Garage

3 Einbauküchen

Laminatböden

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die großartige Lage in einer ruhigen Seitenstraße lässt keine Wünsche offen, denn öffentliche Verkehrsmittel, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schule, Bäcker, Bank, Bibliothek, Rathaus etc. sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Man wohnt "zentral" und ist doch sofort im Grünen, wenn einem nach Spaziergag durch die Apfelwiese oder in den Wald ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	263,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



1-Zi. Whg

Exposé - Galerie



1-Zi. Whg Bad



1-Zi. Whg. Küchenzeile

Exposé - Galerie



1-Zi. Whg



2-Zi. Whg Küche

Exposé - Galerie



2-Zi. Whg WC



2-Zi. Whg Bad

Exposé - Galerie



2-Zi. Whg Zimmer 1



Dach

Exposé - Galerie



Dach



EG Whg. gr. Bad



EG Whg. kl. Bad

Exposé - Galerie



EG Whg. Eingangsbereich/Flur



EG Whg. kl. Bad /Zimmer

Exposé - Galerie



EG Whg. Zi. 2 (Durchgangsz.)



EG Whg Zi. 3



EG Whg. Küche

Exposé - Galerie



EG Whg. Wohnzimmer



EG Whg. Zimmer 1

Exposé - Galerie



EG Whg Flur



EG Whg. Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur 1.Stock



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

EG - Wohnung



- 1 Abstellraum
- 2 Heizraum
- 3 Büro/Zimmer
- 4 Zimmer
- 5 Durchgangszimmer
- 6 Wohnzimmer
- 7 Bad 1
- 8 Flur
- 9 WC (Gäste)
- 10 Küche
- 11 Zimmer
- 12 Bad 2
- 13 Treppenhaus
- * überdachter Freisitz