

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Neustadt

Charmantes Zweifamilienhaus in Top-Lage Herschfeld - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-386636

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **310.000 €**

97616 Bad Neustadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	915,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus mit 122 qm Wohnfläche bietet eine gute Raumaufteilung und eignet sich sowohl für Eigennutzung evtl. mit Vermietung. Das Erdgeschoss wurde vor einigen Jahren komplett modernisiert mit neuem Badezimmer inklusive ebenerdiger Dusche und neuen Böden. Die zentrale Ölheizung ist funktionsfähig und beheizt alle Räume. Das 915 qm große Grundstück bietet viel Platz mit gepflegten Gartenbereichen. Ein großes separates Nebengebäude dient als Abstell- und Werkstattfläche, das Garagengebäude bietet einen PKW-Stellplatz. Zusätzlich ist ein Gartenhaus vorhanden. Die Räume sind hell und großzügig geschnitten, praktische Kellerräume stehen für Lagerung oder Technik zur Verfügung. Das Haus aus den 60er Jahren wurde kontinuierlich gepflegt und ist vollständig an 2 Familien vermietet.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Diese vielseitige Immobilie eignet sich ideal für Familien, welche die ruhige Lage mit kurzen Wegen zu Schule und Kindergarten sowie das große Grundstück für Kinder schätzen. Kapitalanleger profitieren von der Möglichkeit, beide Wohneinheiten zu vermieten oder eine selbst zu nutzen und die andere zu vermieten. Für Mehrgenerationenwohnen bietet das Haus ausreichend Platz unter einem Dach.

Lage

Herschfeld ist ein ruhiger Stadtteil von Bad Neustadt a.d. Saale mit ca. 3.000 Einwohnern. Das Haus liegt sehr ruhig am Ende einer Sackgasse, was besonders für Familien mit Kindern vorteilhaft ist. Grundschule, Kindergarten, Kirche und Rhön-Klinikum Campus sind zu Fuß erreichbar. In der Region sind verschiedene Unternehmen ansässig, darunter Siemens, Preh, Kunert Wellpappe, Jopp und Spedition Geis. Die Verkehrsanbindung ist gut: Die A71 ist 2km entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Würzburg, Frankfurt und Erfurt. Die B279 führt durch den Ort und bietet regionale Anbindung. Die bayerische Rhön liegt vor der Haustür und bietet Naherholungsmöglichkeiten. Herschfeld kombiniert ländliche Ruhe mit der Infrastruktur einer Kreisstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Frontansicht Haus



Rückansicht Haus



Garage

Exposé - Galerie



Nebengebäude



Gartenhaus



Garten

Exposé - Galerie



EG Eingangsbereich



EG Wohnküche

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Badezimmer



DG Küche - Eigentum