

Exposé

Mehrfamilienhaus in Wasserburg am Inn

**Charmantes 3-Familienhaus mit Potenzial in bester
Wasserburger Lage -Familien und Investoren!**



Objekt-Nr. OM-402188

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **959.000 €**

Ansprechpartner:
wolf jürgen

83512 Wasserburg am Inn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	574,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	13,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	330,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	160,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus Verkauf Privat und keine Makler anfragen

Zum Verkauf steht ein großzügiges Mehrfamilienhaus mit drei separaten Wohneinheiten in begehrter Wohnlage von Wasserburg am Inn – Burgerfeld. Die Immobilie besticht durch ihre vielversprechende Kombination aus Wohnkomfort, Flexibilität und langfristigem Wertpotenzial – perfekt für Familien, Paare, Kapitalanleger oder alle, die Wohnen und Vermieten clever verbinden wollen.

Die wichtigsten Fakten im Überblick

Adresse: Dr.-Fritz-Huber-Straße, 83512 Wasserburg am Inn – Burgerfeld (ruhige und gut angebundene Wohnlage)

Objektyp: Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und Kellerwohnung

Wohnfläche gesamt: ca. 330 m²

Zimmer gesamt: 13

Grundstück: ca. 574 m² mit Garten vorne und hinten

Garage & Nebengebäude: vorhanden (ca. 50 m²)

Kaufpreis: 959.000 € provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Bezugsfrei: nach Vereinbarung – alle drei Wohnungen derzeit frei!

Das Objekt bietet drei getrennte Wohneinheiten:

Erdgeschosswohnung: ca. 125 m²

1. Obergeschoss: ca. 91 m² + Balkon

2. / 3. Obergeschoss: ca. 112 m²

Zusätzlich gibt es im vollständig unterkellerten Bereich eine kleine Einliegerwohnung (~45 m²) – ideal z. B. als Büro, Gäste-Apartment oder separate Wohneinheit.

Die Immobilie wurde über die letzten Jahre laufend instand gehalten:

- ✓ Vollwärmemedämmung und 3-fach verglaste Fenster
- ✓ Kellerinnendämmung
- ✓ Heizungsanlage erneuert (2017)
- ✓ überwiegend Kupfer-Wasserleitungen
- ✓ gepflegter Zustand / größtenteils bezugsfähig

Einige Bereiche – wie Böden, Malerarbeiten und der Außenzaun – können nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden.

Warum dieses Haus besonders interessant ist

Für Familien und Selbstnutzer:

Stell dir vor, du wohnst in einer großzügigen Einheit und vermietest die anderen zwei Wohnungen – oder nutzt sie flexibel für Eltern, erwachsene Kinder oder Gäste. Die familienfreundliche Nachbarschaft, der Garten und die Nähe zur Altstadt machen das Objekt besonders attraktiv.

Für Investoren und Vermieter:

Alle drei Wohnungen sind aktuell frei und sofort verfügbar, sodass du direkt starten kannst. Ob Vermietung an Einzelmietner oder langfristige Investition – die Lage in Wasserburg garantiert solide Nachfrage am Wohnungsmarkt.

Für Generationswohnen / Shared Living:

Drei separate Einheiten auf einem Grundstück eignen sich perfekt für mehrere Familien, Wohngemeinschaften oder als Mehrgenerationendomizil – mit ausreichend Platz, Privatsphäre und dennoch gemeinschaftlichem Leben.

Lage & Umfeld

Das Haus befindet sich in Burgerfeld, einem beliebten Stadtteil von Wasserburg am Inn, mit schneller Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel. Die Altstadt ist fußläufig erreichbar – ideal für städtisches Leben mit ländlichem Charme.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage & Umfeld

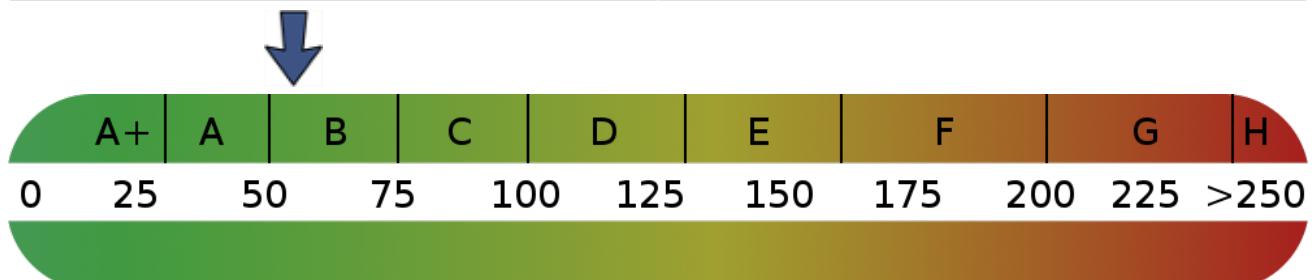
Das Haus befindet sich in Burgerfeld, einem beliebten Stadtteil von Wasserburg am Inn, mit schneller Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel. Die Altstadt ist fußläufig erreichbar – ideal für städtisches Leben mit ländlichem Charme.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



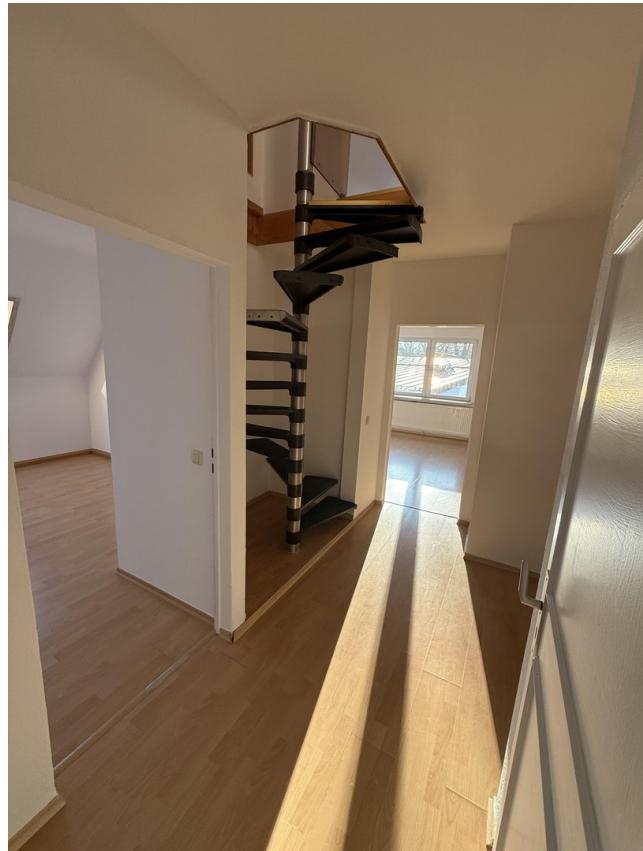
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



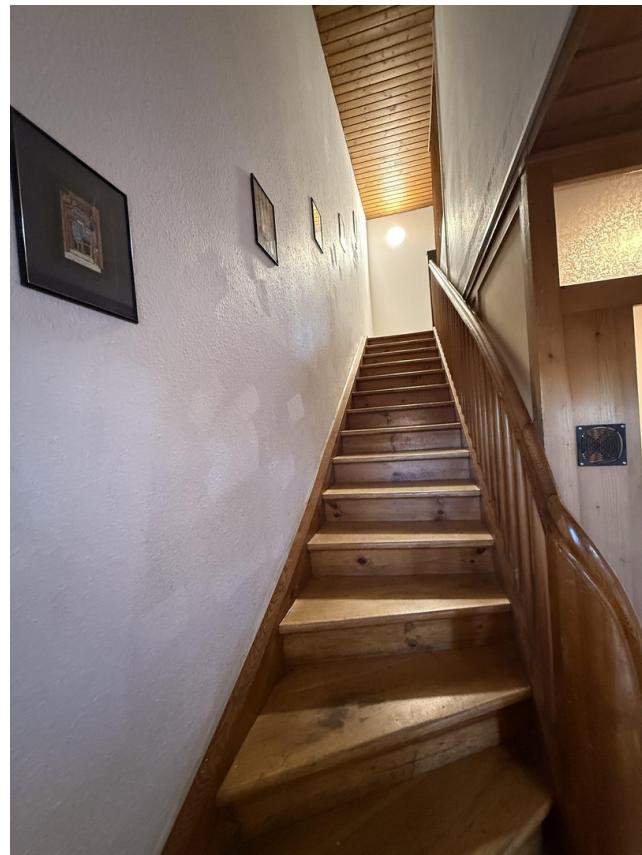
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



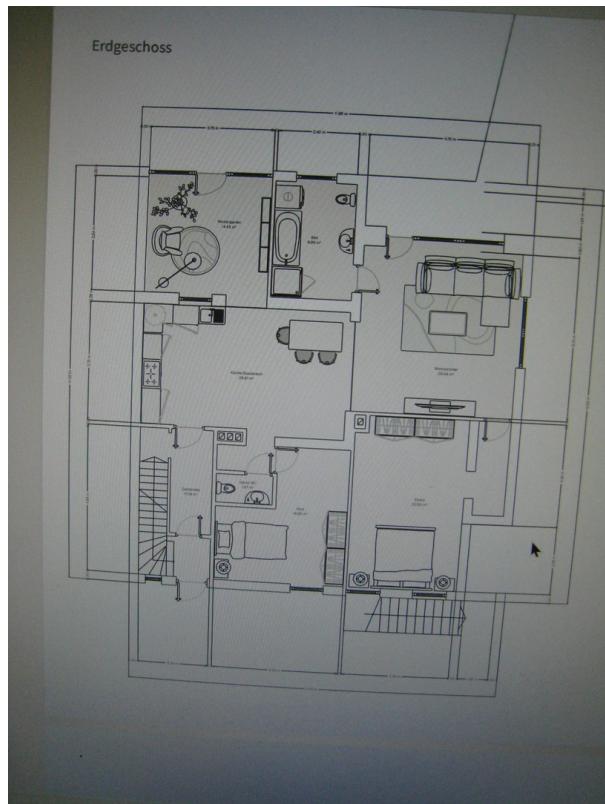
Exposé - Galerie



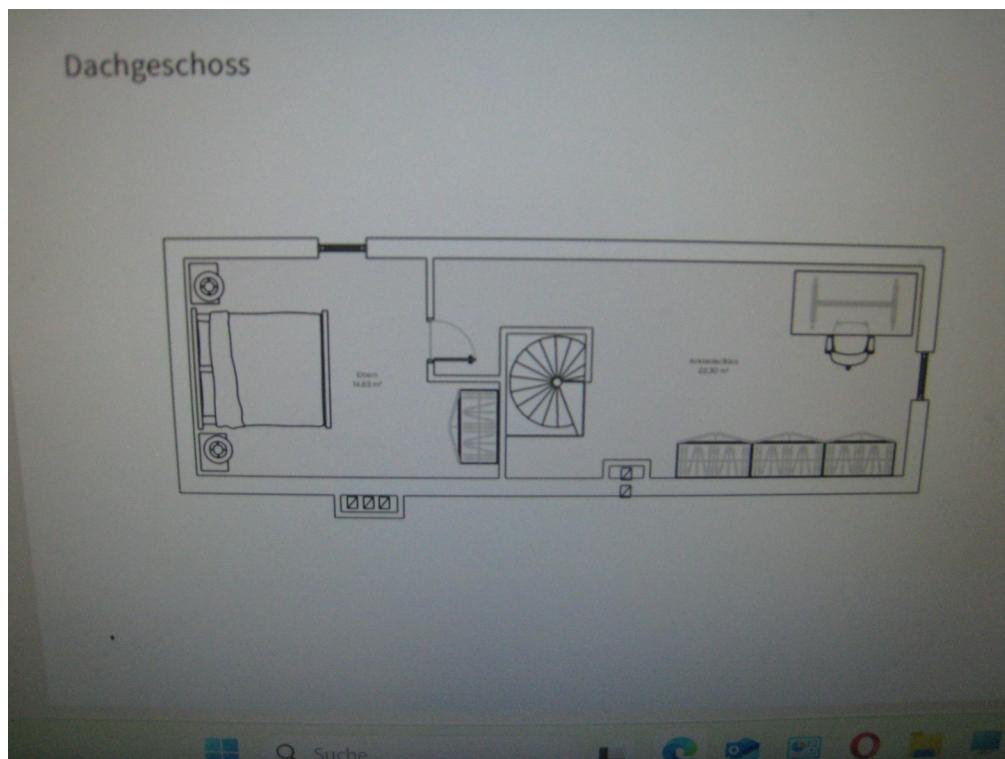
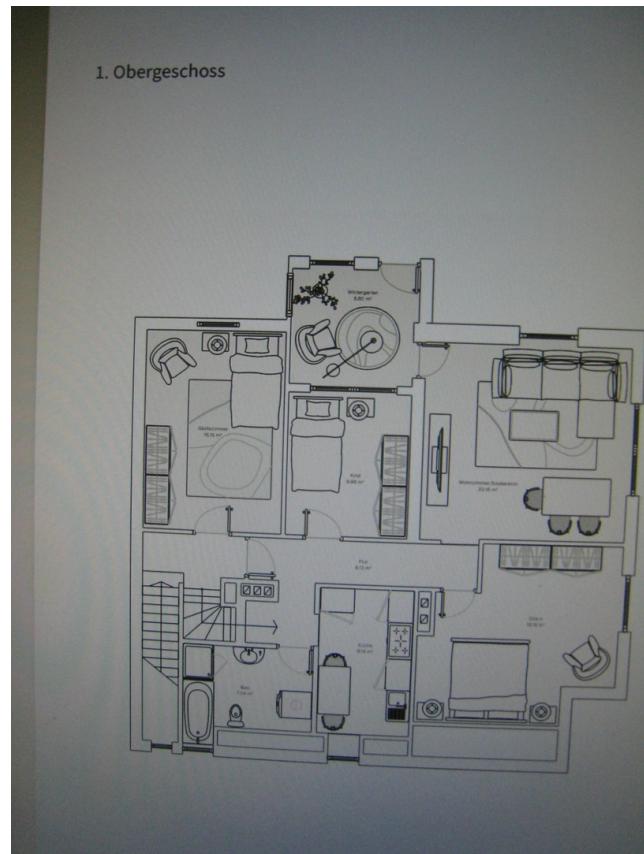
Exposé - Galerie



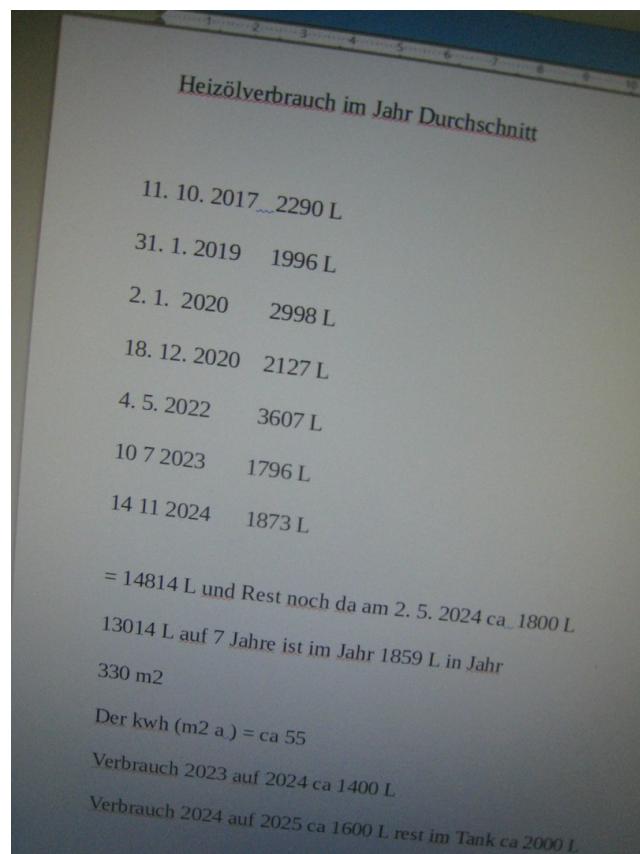
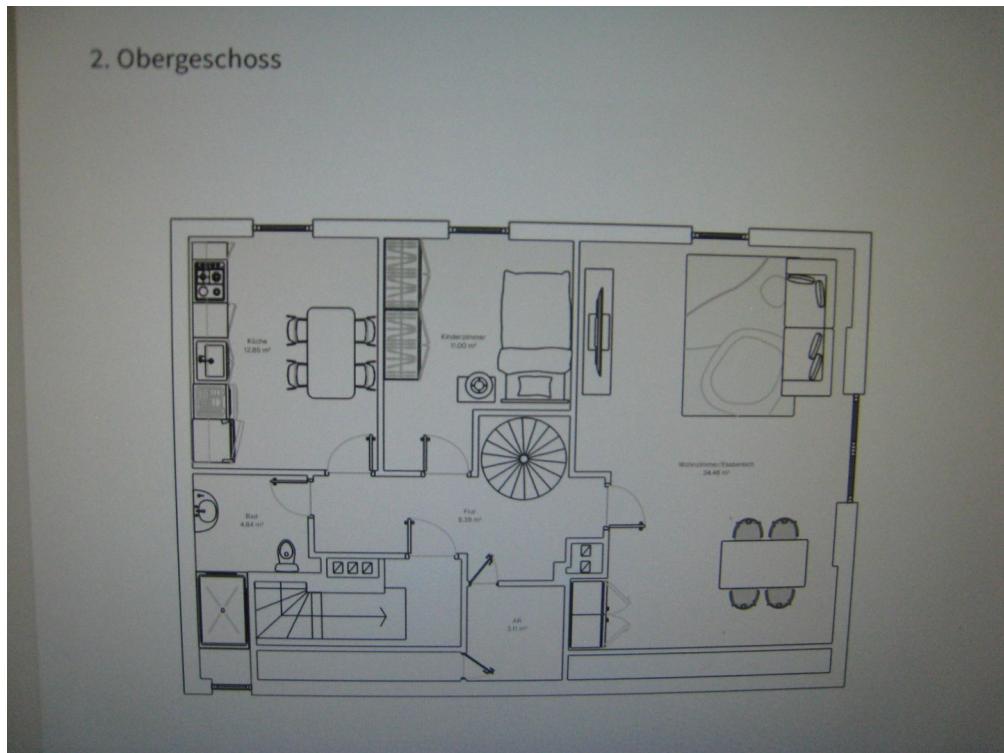
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

