

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hausen

### Mehrfamilienhaus, 3 WE, Mehrgenerationenhaus von privat



Objekt-Nr. OM-404785

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:  
MS

91353 Hausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	765,00 m²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	268,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus

mit 3 abgeschlossenen Wohnungen,

voll unterkellert

zur Zeit nur vom Eigentümer bewohnt (mietfrei)

- 1954 gebaut, 1990 an und umgebaut

- Doppelgarage mit elektr. Rolltor, 3 Stellplätze am Haus

- ca. 267,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Grundstück 765 m<sup>2</sup>

Energieausweis kann vorgelegt werden

## Ausstattung

1. Wohnung Erdgeschoss - 67,45 m<sup>2</sup>

3 Zimmer, Küche, Bad (2017 neu Installation) mit bodentiefer Dusche,

Terrasse (2021 neu gefliest)

im Erdgeschoß 2 Neben/Abstellräume, 37 m<sup>2</sup> Nutzfläche,

einer davon mit Heizung und Wasser (warm/kalt)

2. Wohnung 1.OG - 116,46 m<sup>2</sup>

4 Zimmer (ohne Möbel),

Küche (Küchenzeile incl.),

Bad (2023 neu), WC (2021 neu) mit DuschWC,

Bad und WC Schränke/Waschtisch incl.

Terrasse (2009 neu)

mit funkgesteuerter Markise

Fußbodenheizung in Küche und Wohnzimmer

3. Wohnung 2. OG - 84,07 m<sup>2</sup>

2 Zimmer, 1 Wohn-/Mehrzweckraum

Küche, Bad

Boden und Türen 2013 neu

im Keller

Neue Ölheizung mit Brennwerttechnik und Handsteuerung (2023)

Trockenraum, Waschküche, 2 Abstellräume, neue Elektrik und Beleuchtung 2023

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Verkehrsgünstig gelegen,

2 km zur A73,

4 km nach Forchheim

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	238,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG

Wohnzimmer und Flur 1. OG



Schlafzimmer 1. OG

Schlafzimmer 1. OG



# Exposé - Galerie



2 Schlafzimmer 1. OG

Schlafzimmer 2 im 1.OG



Ankleidezimmer 1. OG

Ankleidezimmer 1.OG

# Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Küche 1.OG



# Exposé - Galerie



Garten/ Terrasse 1. OG

Gartenansicht u. Terrasse 1.OG



Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG



# Exposé - Galerie



Terrasse EG



Kinderzimmer EG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG

Schlafzimmer EG



Küche EG

Küche EG



# Exposé - Galerie



BAD EG

Bad EG



Flur 2. OG

Flur 2. OG



Wohn- Mehrzweckraum 2. OG

Mehrzweck o. Wohnzimmer 2.OG



# Exposé - Galerie



Wohn- Mehrzweckraum 2. OG

Mehrzweck o. Wohnzimmer 2.OG



Schlafzimmer 2. OG

Schlafzimmer 2.OG



# Exposé - Galerie



Küche 2. OG



Bad 2. OG

# Exposé - Galerie



Heizungskeller



Heizungs-Handy-App



# Exposé - Galerie



Trockenraum Keller



Waschküche Keller



# Exposé - Galerie



Abstellraum EG



Gartenansicht 1.OG



# Exposé - Grundrisse

