

# 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 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 6              |
| Etagen            | 3                     | Badezimmer   | 3              |
| Zimmer            | 10,00                 | Garagen      | 1              |
| Wohnfläche        | 268,00 m <sup>2</sup> | 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/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | G                             |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG

Wohnzimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 im 1.OG



Ankleidezimmer 1.OG

# Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Küche 1. OG

# Exposé - Galerie



Gartenansicht u. Terrasse 1. OG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



**Terrasse EG**

Terrasse EG



**Kinderzimmer EG**

Kinderzimmer EG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Küche EG

# Exposé - Galerie



BAD EG



Flur 2. OG

Flur 2. OG



Wohn- Mehrzweckraum 2. OG

Mehrzweck o. Wohnzimmer 2. OG

# Exposé - Galerie



Mehrzweck o. Wohnzimmer 2.OG



Schlafzimmer 2.OG

# Exposé - Galerie



Küche 2. OG

Küche 2. OG



BAD 2. OG

Bad 2. OG

# Exposé - Galerie



Heizungskeller



Heizungs-Handy-App

# Exposé - Galerie



**Trockenraum Keller**

Trockenraum Keller



**Waschküche Keller**

Waschküche Keller

# Exposé - Galerie



Abstellraum EG

Abstellraum EG



Gartenansicht 1.OG

# Exposé - Grundrisse

