

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 ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	268,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus

mit 3 abgeschlossenen Wohnungen,

voll unterkellert

seit kurzem nicht mehr bewohnt / leerstehend

- 1954 gebaut, 1990 an und umgebaut

- Doppelgarage mit elektr. Rolltor, 3 Stellplätze am Haus

- ca. 267,98 m² Wohnfläche, Grundstück 765 m²

Energieausweis kann vorgelegt werden

Ausstattung

1. Wohnung Erdgeschoss - 67,45 m²

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

Terrasse (2021 neu gefliest)

im Erdgeschoß 2 Neben/Abstellräume, 37 m² Nutzfläche,

einer davon mit Heizung und Wasser (warm/kalt)

2. Wohnung 1.OG - 116,46 m²

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 m²

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG

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

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Kinderzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 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

Exposé - Galerie



Küche 2.0G



Bad 2.0G

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

