

Exposé

Mehrfamilienhaus in Waldaschaff

3-Familienhaus in idyllischer Lage von Waldaschaff



Objekt-Nr. OM-410582

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:
Emily Stock
Mobil: 0151 12380070

63857 Waldaschaff
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975
Grundstücksfläche	350,00 m²
Etagen	3
Zimmer	9,00
Wohnfläche	272,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Garagen	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 3-Familienhaus aus dem Jahr 1975 bietet auf einem ca. 350 m² großen Grundstück drei großzügige Wohneinheiten mit insgesamt rund 271 m² Wohnfläche. Das Erdgeschoss umfasst ca. 75 m² mit 2 Zimmern, das 1. Obergeschoss bietet ca. 113 m² mit 3 Zimmern und Balkon und direktem Zugang zum Garten. Das Dachgeschoss bietet eine ca. 83m² große 2 Zimmerwohnung. Für das Erd- und Obergeschoss steht jeweils ein Garagenstellplatz zur Verfügung. Zusätzlich werden zwei direkt angrenzende Grundstücke als Gartenland mitverkauft, die weiteren Raum für Freizeit, Gartenprojekte oder Privatsphäre bieten.

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gastherme aus dem Jahr 2020. Das Haus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand, größere Renovierungen sind derzeit nicht erforderlich. Ein Energieausweis liegt selbstverständlich vor.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage von Waldaschaff, in unmittelbarer Nähe zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – Bus, Bahn und Autobahn sind gut erreichbar. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, sei es Spaziergänge im nahegelegenen Wald, Sportmöglichkeiten oder Vereinstätigkeiten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Kochen/Essen/Wohnen EG

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Wohnzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Küche 1.OG



Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Esszimmer 1.OG



Esszimmer DG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Bad DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



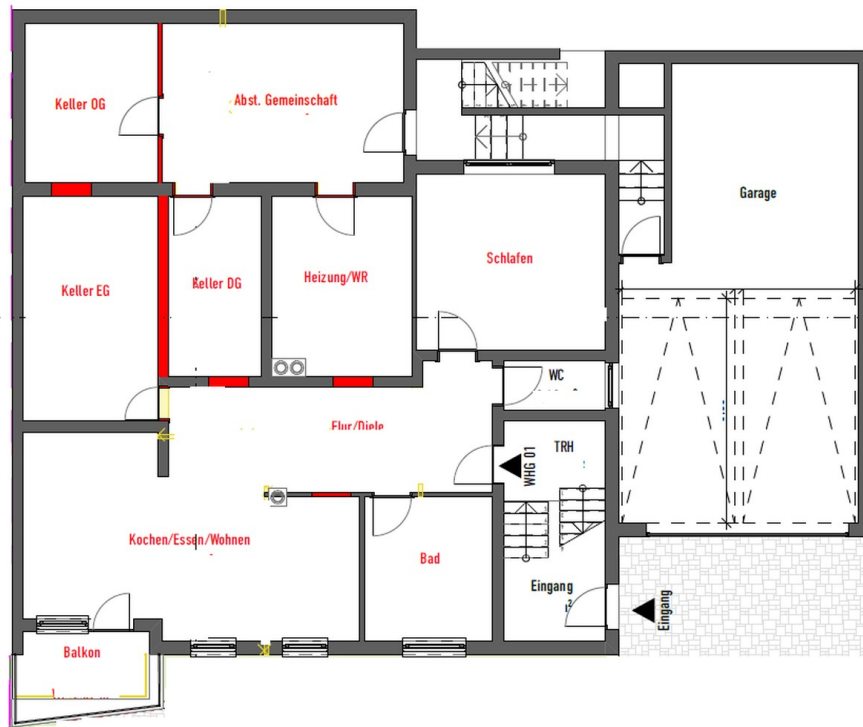
Garten

Exposé - Galerie

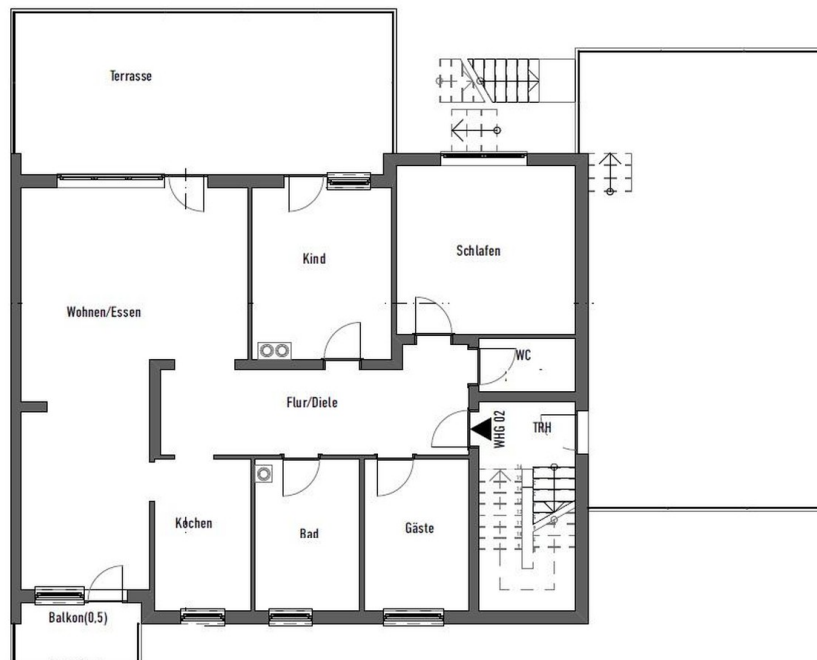


Terrasse

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss