

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hettenleidelheim

### 3 Familienhaus



Objekt-Nr. OM-415237

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Lauberweg 30  
67310 Hettenleidelheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	524,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	17,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	216,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	420,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein sehr gepflegtes Dreifamilienhaus aus dem Baujahr 1970 in Massivbauweise. Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen mit einem großzügigen Treppenhaus mit Feinsteintreppen und einer Vollunterkellerung. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und wird laufend instand gehalten. Das Haus steht auf einem 524 qm großem Grundstück und verfügt über eine Gartenanlage mit zwei großzügigen Terrassen sowie eine vor dem Haus befindliche Gartenfläche. Die klare Aufteilung der drei Wohneinheiten macht das Projekt für Kapitalanleger als auch zur Eigennutzung interessant, beispielsweise für Mehrgenerationenwohnung. Durch die solide Bauweise, die funktionelle Grundrißgestaltung und dem gepflegten Gesamteindruck stellt dieses Haus eine nachhaltige und wertstabile Investition dar. Die Garage ist mit einem Automatikrolltor ausgestattet.

## Ausstattung

Die Wohnung zeichnet sich durch helle Räume, eine angenehme Raumaufteilung sowie gut nutzbare Wohn- und Schlafbereiche aus. Die Bäder sind voll gefliest (EG mit Dusche und Badewanne, 1. OG mit Dusche, 2. OG mit Badewanne). Im 1. und 2. OG ist jeweils ein großzügiger Balkon zur Südseite vorhanden. Im 2. OG befindet sich das schöne Wohnzimmer mit einer Größe von ca. 32 qm und einer Höhe von ca. 3 m. Alle Wohnungen haben Einbauküchen (zum Teil neu).

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße des Ortes mit ca. 3300 Einwohnern. Weg zur nächsten Bushaltestelle ca. 3 Minuten. Zum Autobahnanschluß ca. 1.5 km.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

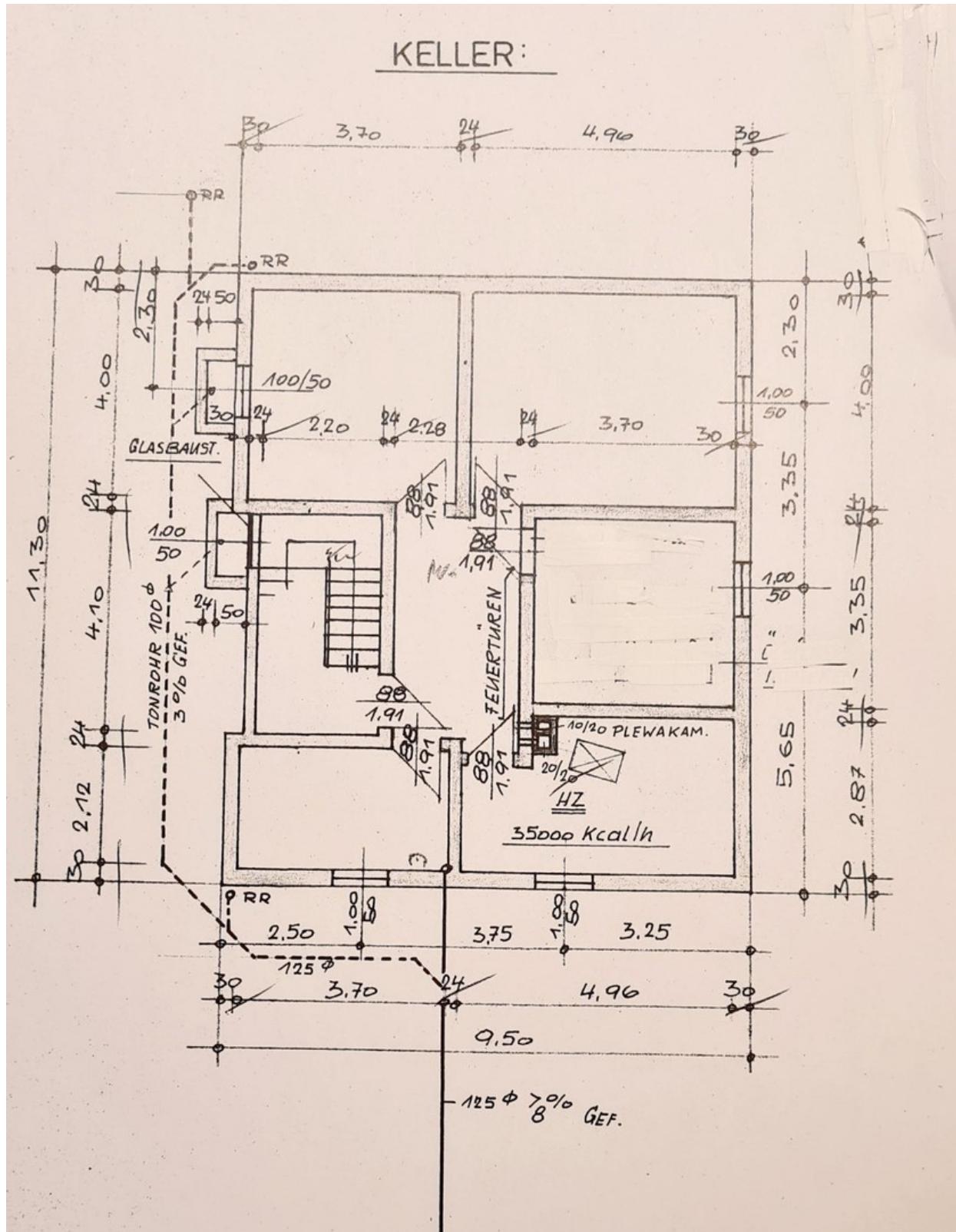
## Exposé - Galerie



Straßenseite

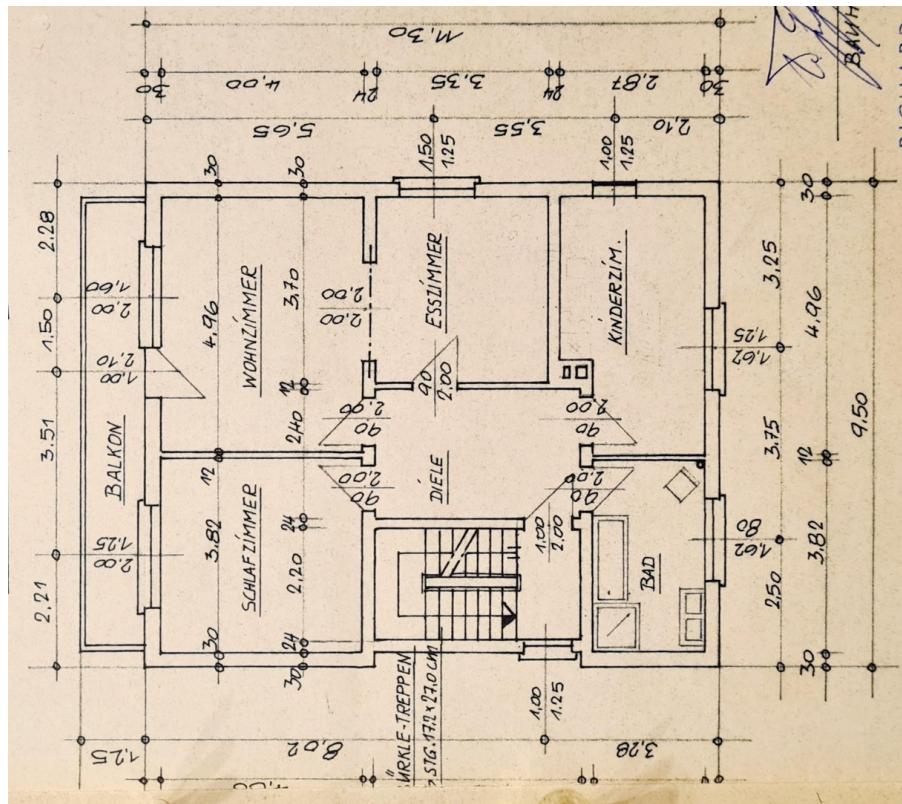
# Exposé - Grundrisse

KELLER:



## Grundriß 2. OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriß EG + 1. OG