

Exposé

Mehrfamilienhaus in Empfingen

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten auf großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-416049

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **985.000 €**

Friedhofstraße 11
72186 Empfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.039,00 m²	Schlafzimmer	10
Etagen	3	Badezimmer	5
Zimmer	16,50	Garagen	2
Wohnfläche	399,28 m²	Stellplätze	7
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten in ruhiger Wohnlage von Empfingen. Das Haus bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 399,28 m² und befindet sich auf einem 1.039 m² großen Grundstück.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen (Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss) und eignet sich ideal sowohl als Kapitalanlage als auch für Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Im Untergeschoss befinden sich zwei separate Wohneinheiten, davon eine Einliegerwohnung, die sich hervorragend zur Vermietung oder als abgeschlossene Einheit für Familienangehörige eignet.

Im Erdgeschoss liegt eine großzügige Hauptwohnung, während sich im Dachgeschoss eine weitere abgeschlossene Wohneinheit befindet. Durch diese klare Trennung der Einheiten bietet das Haus ein hohes Maß an Flexibilität und Privatsphäre.

Die durchdachte Grundrissgestaltung, die ruhige Lage sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer attraktiven und nachhaltigen Investition.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage von Empfingen und überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A81 (Stuttgart-Singen) ist in wenigen Minuten erreichbar und macht den Standort besonders attraktiv für Pendler.

Der öffentliche Personennahverkehr befindet sich in der Nähe und ermöglicht eine gute Anbindung innerhalb der Gemeinde und in die Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind in Empfingen und den umliegenden Orten vorhanden.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit macht diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger sehr interessant.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Garten

Exposé - Galerie

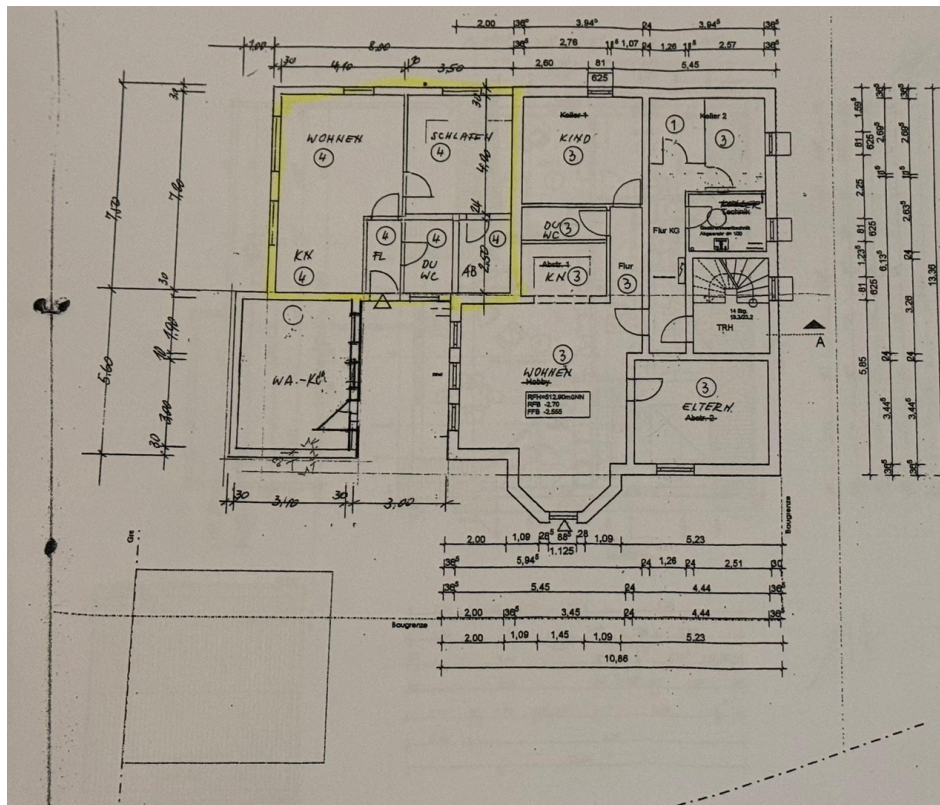


Garten

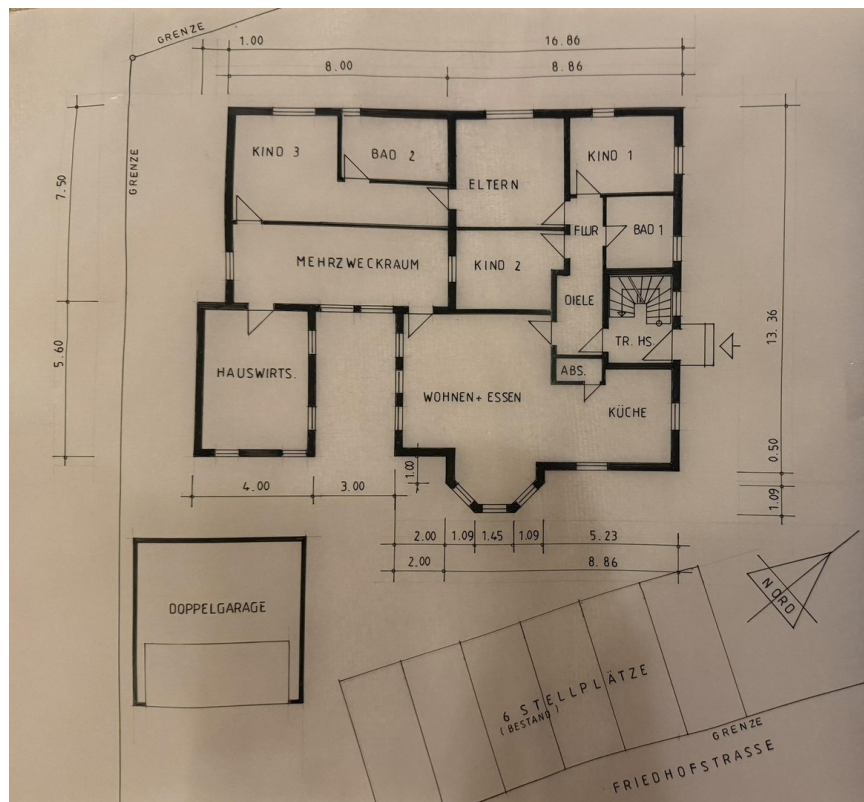


Gartenhaus

Exposé - Grundrisse

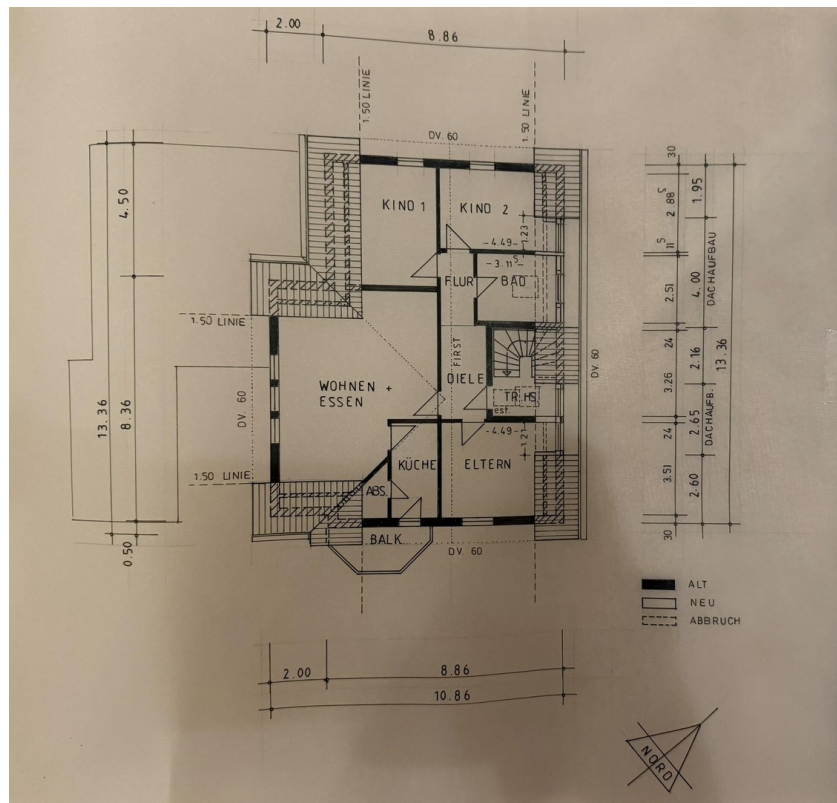


UG + Einliegerwohnung



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG