

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Markt Bibart

### 3-Familien-Reihenmittelhaus zum Kauf, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-429403

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **310.000 €**

91477 Markt Bibart  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1910	Modernisierung Jahr	2020
Grundstücksfläche	262,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Gesamtfläche	175,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer dieses attraktiven Mehrfamilienhauses in Markt Bibart!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Wohneinheiten. Davon wurden 2020 zwei Wohneinheiten kernsaniert - eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhig gelegenen Nebenstraße.

Das im Jahr ca. 1910 und ca. 1950 errichtete Gebäude wird mit einer Gaszentralheizung (v. 2020) beheizt und ist teilweise unterkellert. Die Wohnung im Erdgeschoss hat einen direkten Zugang zum Garten. Die Wohnungen im EG und 1. OG haben ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche und jeweils 2,5 und 3 Zimmer. Die beiden Wohnungen wurden 2020 kernsaniert und sind in einem neuwertigen und gepflegten Zustand. Beheizt werden die Wohnungen überwiegend mit Fußbodenheizung. Die Böden sind mit Designvinyl bzw. Fliesen belegt. Beide Wohnungen sind bereits mit hochwertigen Einbauküchen mit Spülmaschine (ohne Kühlgefrierkombination) ausgestattet. Die modernen Bäder verfügen über eine Dusche mit einer Echtglas-Duschabtrennung, WC, Waschtisch mit Unterschrank, Leuchtspiegel, Badheizkörper. Die Waschmaschinenanschlüsse befinden sich entweder im Bad oder in der Küche.

Die kernsanierte Wohnung im EG ist vermietet. Die kernsanierte Wohnung im 1. OG ist momentan nicht vermietet und könnte somit sofort selbst bezogen werden.

Die Wohnung im 2. OG mit ca. 51 m<sup>2</sup> ist nicht vermietet und unsaniert.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

## Lage

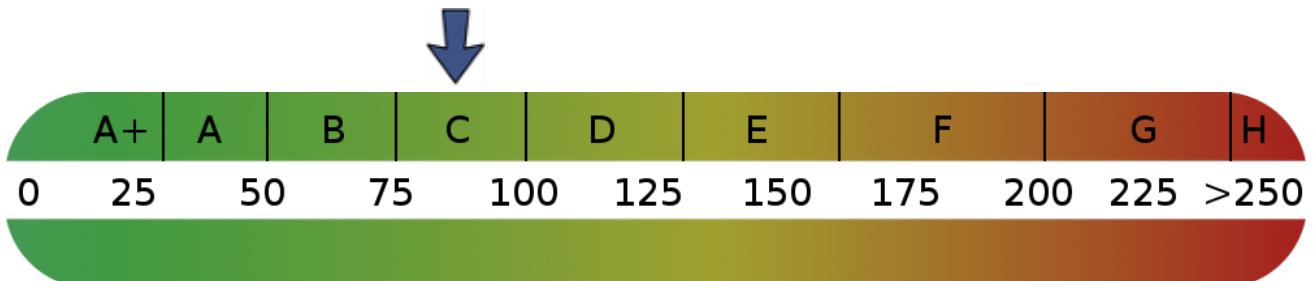
Die Wohnung ist ruhig gelegen, der Bahnhof ist zu Fuß in ca. 3 Minuten zu erreichen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,04 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Ansicht von der Gartenseite

# Exposé - Galerie



Küche 1. OG



Küche 1. OG

# Exposé - Galerie



Küche 1. OG



Küche 1. OG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Blick v. WZ in die Küche EG

# Exposé - Galerie



Bad 1. OG

# Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Waschmaschinenanschluss im Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Arbeitszimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG

# Exposé - Galerie

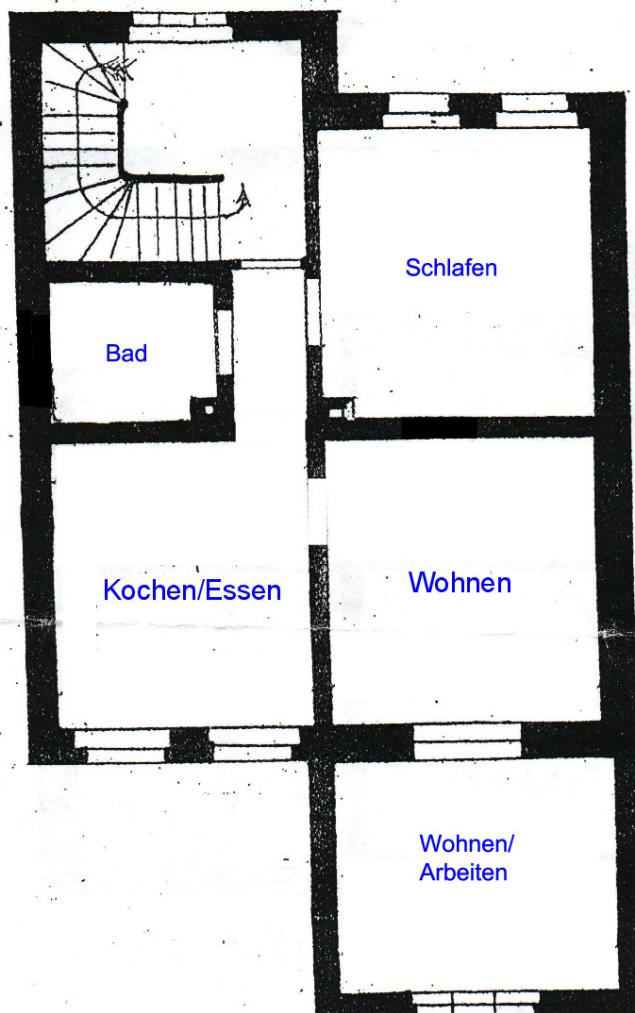


Schlafzimmer 1. OG



Flur 1. OG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

