

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hofheim i.UFr., Ostheim

Zweifamilienhaus mit Sauna & Traumgarten – Viel Platz in ruhiger Ortsrandlage



Objekt-Nr. OM-432725

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **423.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Weinig

97461 Hofheim i.UFr., Ostheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994
Grundstücksfläche	761,00 m²
Etagen	3
Zimmer	6,00
Wohnfläche	140,00 m²
Nutzfläche	180,00 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Garagen	2
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- sofort verfügbar
- Hauptwohnung im EG (ca. 100 m²) teilmöbliert inkl. Küche
- Einliegerwohnung (ca. 40 m²) teilmöbliert – ideal zur Vermietung
- Obergeschoss (ca. 100 m²) noch ausbaubar mit Balkon
- Untergeschoss (ca. 80 m²) mit Küche, Waschraum und eigener Sauna
- Großes Grundstück (761 m²) mit Obstbäumen, Nutzgarten, Gewächshaus & Terrasse
- Doppelgarage + Gerätehallen

Ausstattung

Objektbeschreibung

Das Haus bietet auf mehreren Ebenen flexible Nutzungsmöglichkeiten:

Erdgeschoss – Hauptwohnung (ca. 100 m²)

- Geräumige, helle Räume
- Teilmöbliert inkl. Küche
- Angenehme Wohnatmosphäre
- Direkter Zugang zum Garten und zur Terrasse

Ideal für eine Familie oder als großzügige Hauptwohneinheit.

Obergeschoss – Ausbaubarer Wohnraum (ca. 100 m²)

- Aktuell nicht ausgebaut, aber voll nutzbares Ausbaupotenzial
- Eigener Balkon mit herrlichem Ausblick in die Landschaft
- Perfekt als zweite große Wohnung, Atelier, Büro oder Kinderetage

Hier können neue Eigentümer ihre Wohnträume frei verwirklichen.

Einliegerwohnung (ca. 40 m²)

- Teilmöbliert mit Küche
- Separater Bereich, ideal für Gäste oder Vermietung
- Attraktiv für Urlauber, Naturfreunde oder Wochenend Gäste

Eine hervorragende Möglichkeit für zusätzliches Einkommen.

Untergeschoss (ca. 80 m²)

- Waschraum mit Küche
- Eigene Sauna – Ihr privater Wellnessbereich
- Viel Platz für Hobby, Fitness oder Lager

Ein echtes Highlight für Entspannung und Freizeit.

Erdgeschoss – Hauptwohnung (ca. 100 m²)

- Geräumige, helle Räume
- Teilmöbliert inkl. Küche
- Angenehme Wohnatmosphäre
- Direkter Zugang zum Garten und zur Terrasse

Außenbereich – Ein Garten wie aus dem Bilderbuch

Das 761 m² große Grundstück ist liebevoll gestaltet und ein Paradies für Gartenliebhaber:

- Obstbäume und Nutzgarten
- Eigenes Gewächshaus
- Großzügige Terrasse zum Entspannen
- Freier, unverbaubarer Blick in die Natur
- Doppelgarage mit angebauter Holz- bzw. Gerätehalle

Hier können Kinder spielen, Erwachsene entspannen und Selbstversorger ihr eigenes Gemüse anbauen.

Technik & Ausstattung

- Ölheizung (erste Anlage, regelmäßig gewartet) Buderus Typ G115-2166
- Solide, gepflegte Bausubstanz aus 1994
- Drei Küchen bereits vorhanden
- Sauna im Untergeschoss
- Doppelgarage + Gerätehallen

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1994 steht selbst in idyllischer Ortsrandlage des Hofheimer Ortsteils Ostheim. Die Immobilie überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein wunderschön angelegtes Grundstück mit freiem Weitblick.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	286,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



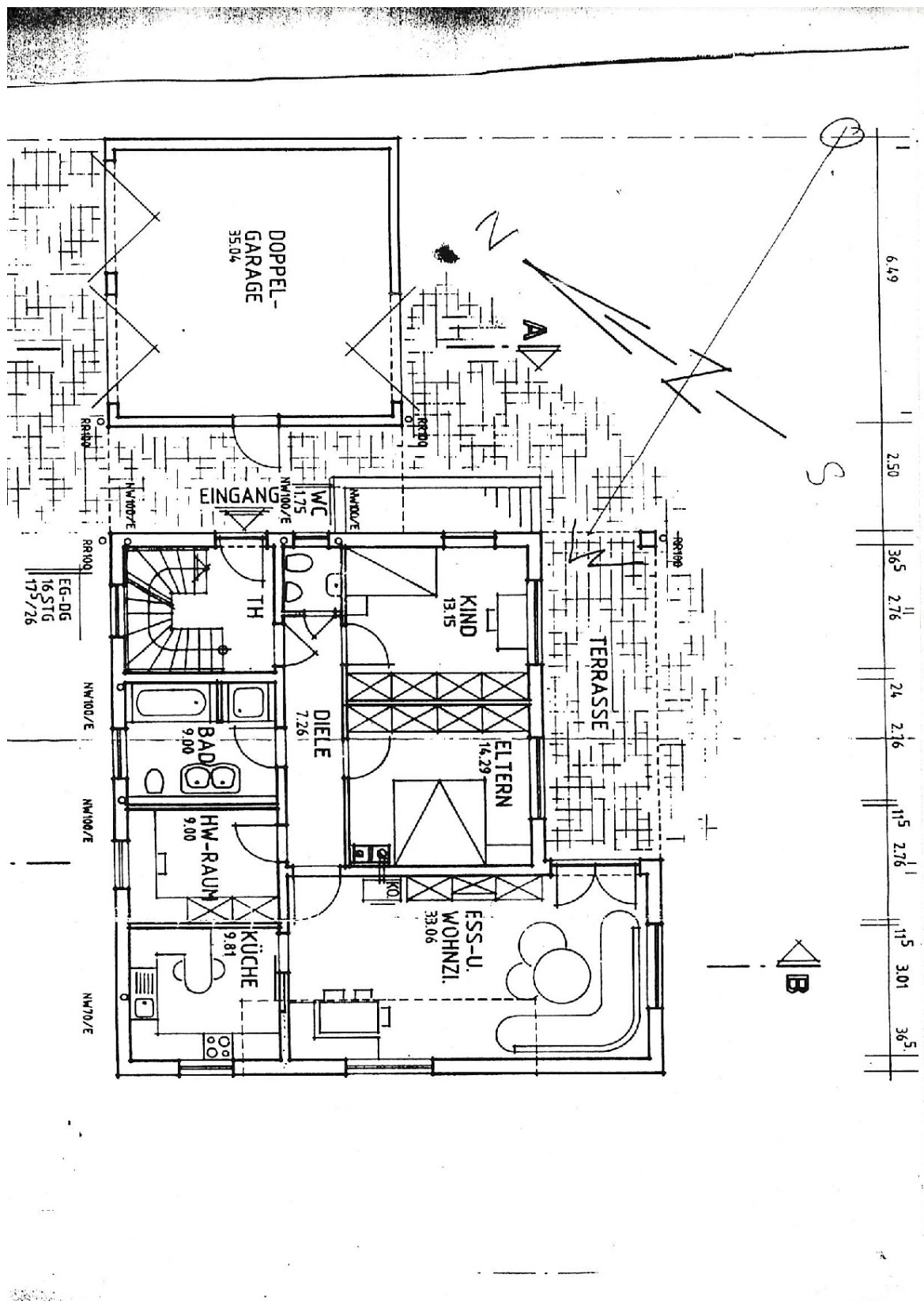
Exposé - Galerie



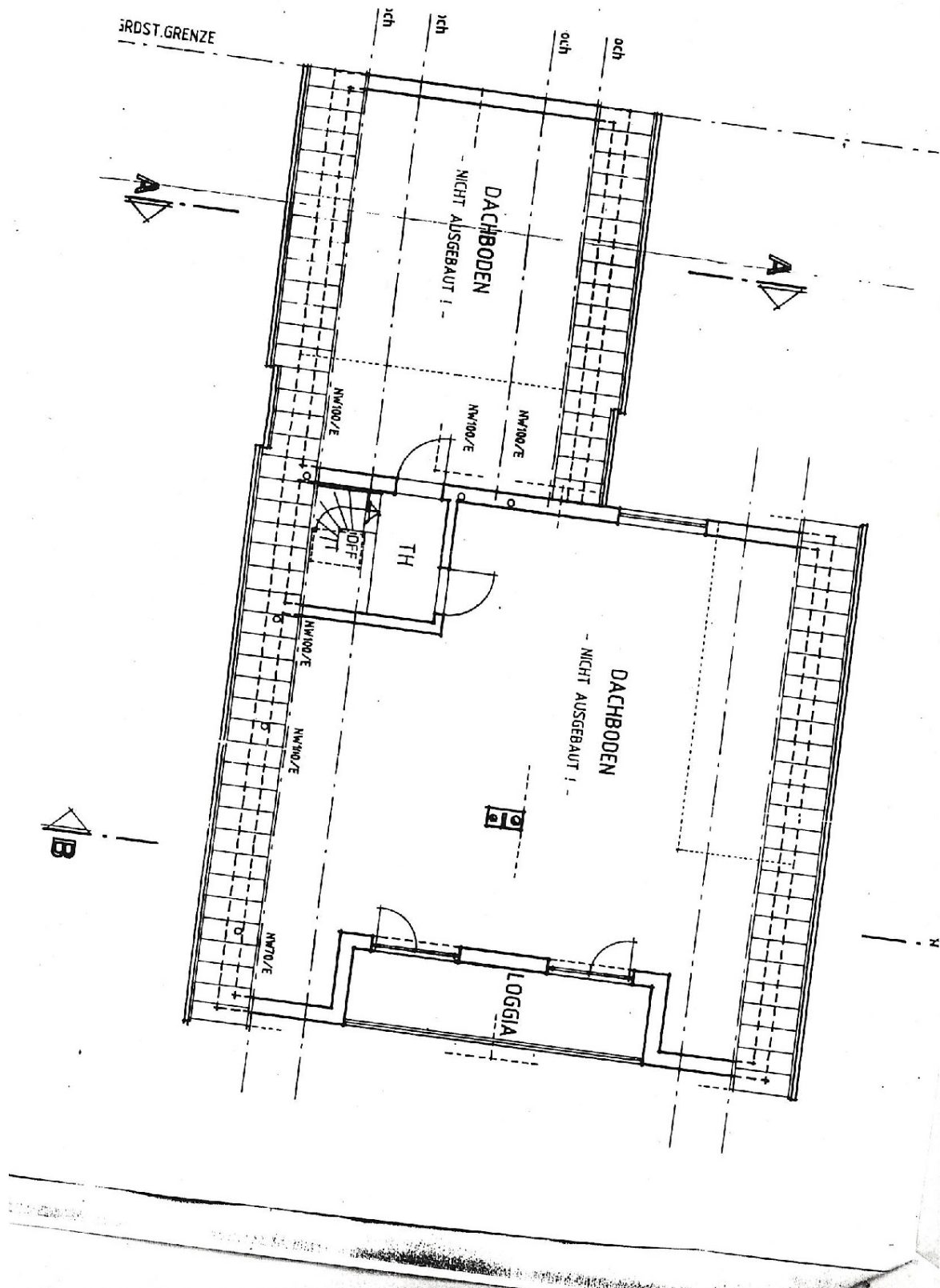
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

