

Exposé

Mehrfamilienhaus in Dreieich

Provisionsfreies Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungseigentumseinheiten und 3 Stellplätzen



Objekt-Nr. OM-434870

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **928.000 €**

63303 Dreieich
Hessen
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	282,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	13,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	321,57 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	60,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in Dreieich-Sprendlingen, das gemäß Teilungserklärung und Grundbuch in drei Wohnungseigentumseinheiten aufgeteilt ist. Zum Objekt gehören drei zugeordnete Pkw-Stellplätze. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 321,57 m², ergänzt um ca. 60 m² Nutzfläche. Das Grundstück umfasst ca. 282 m². Insgesamt stehen 13 Zimmer und 6 Bäder zur Verfügung.

Die Wohnflächen verteilen sich laut vorliegender Wohnflächenaufstellung auf ca. 68,07 m² im Erdgeschoss, ca. 141,28 m² im Obergeschoss und ca. 112,22 m² im Dachgeschoss. Maßgeblich für die rechtliche Aufteilung sind Teilungserklärung, Aufteilungsplan und Grundbuch. Die Immobilie ist derzeit vermietet. Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung. 

Das Gebäude stammt ursprünglich aus dem Jahr 1914. An- und Ausbauten erfolgten in den Jahren 1991 und 1999. Der Wärmeerzeuger der Gaszentralheizung wurde 2011 eingebaut. Ein wesentliches Merkmal des Objekts ist die bereits bestehende rechtliche Aufteilung in drei getrennte Wohnungseigentumseinheiten.

Ausstattung

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Zur Ausstattung gehören unter anderem 3 Balkone, 6 Bäder, Kellerflächen, Einbauküchen sowie die dem Objekt zugeordneten 3 Pkw-Stellplätze. Gewölbekeller, gedämmtes Dach und Doppelverglasung ergänzen die vorhandene Substanz. 

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Arbeiten und Investitionen vorgenommen, darunter Maßnahmen an Dach, Heizung, Gaube, Dachdämmung, Bädern, Küchen und Hausflur. Weiterführende Unterlagen können bei konkretem Interesse zur Verfügung gestellt werden.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Dreieich-Sprendlingen in innerörtlicher Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindergärten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im Umfeld. Auch die Anbindung an die umliegenden Stadtteile und an das Rhein-Main-Gebiet ist günstig.

Infrastruktur:

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

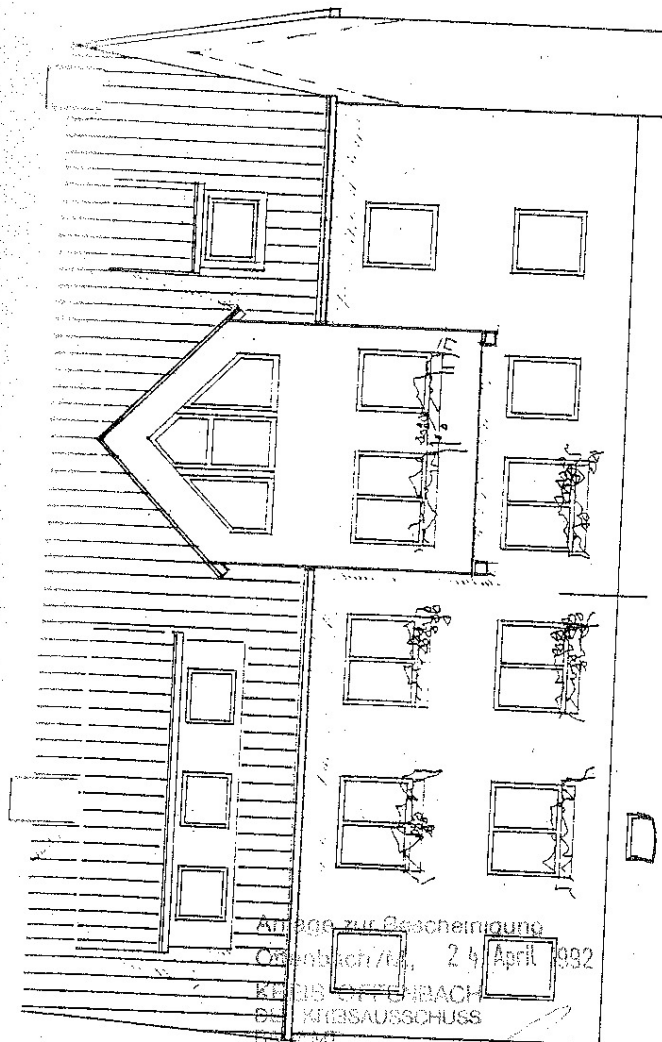
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

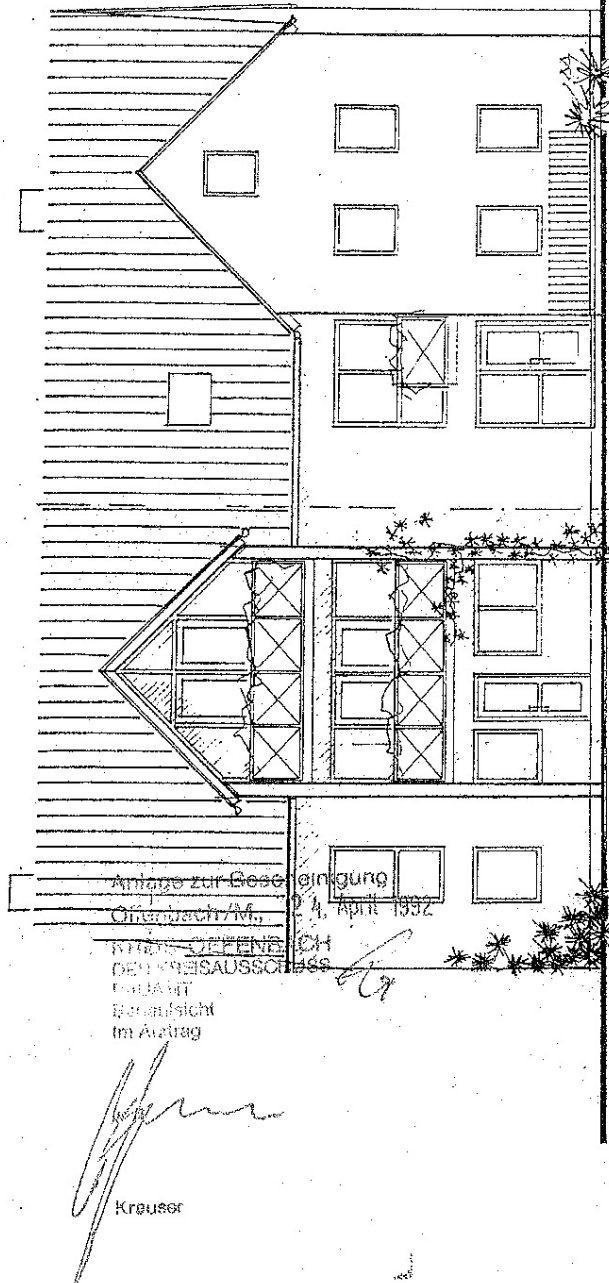


Nordansicht (Rückseite)

Antrag zur Bescheinigung
Odenbach/H., 24 April 1992
KEIS GUTENBACH
BÜRO KIESAUSCHUSS
Bauamt
Bauaufsicht
Im Auftrag

Krauser

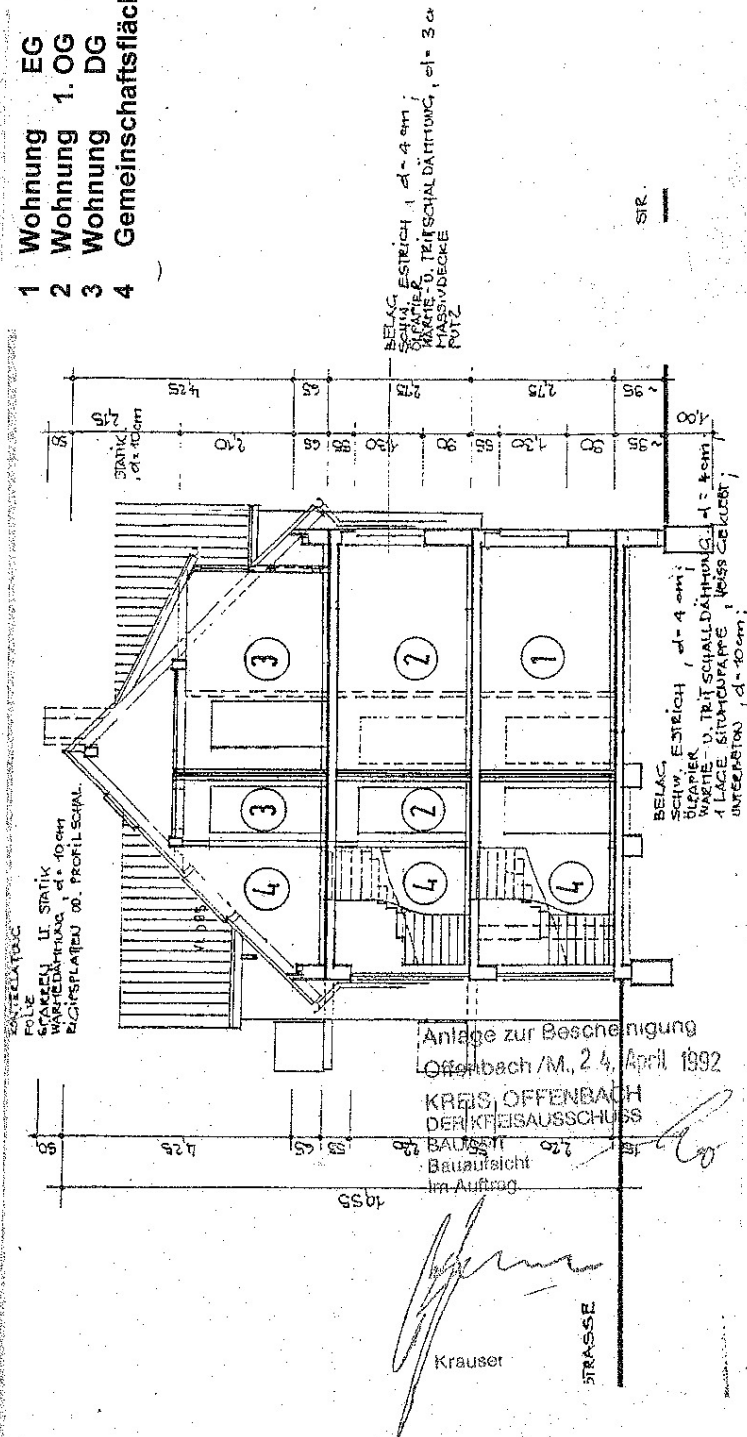
Exposé - Grundrisse



Südseite (Eingang Sackgasse)
(Gaube im Dachgeschoss ist nicht eingezeichnet)

Exposé - Grundrisse

- 1 Wohnung EG
- 2 Wohnung 1.OG
- 3 Wohnung DG
- 4 Gemeinschaftsfläche



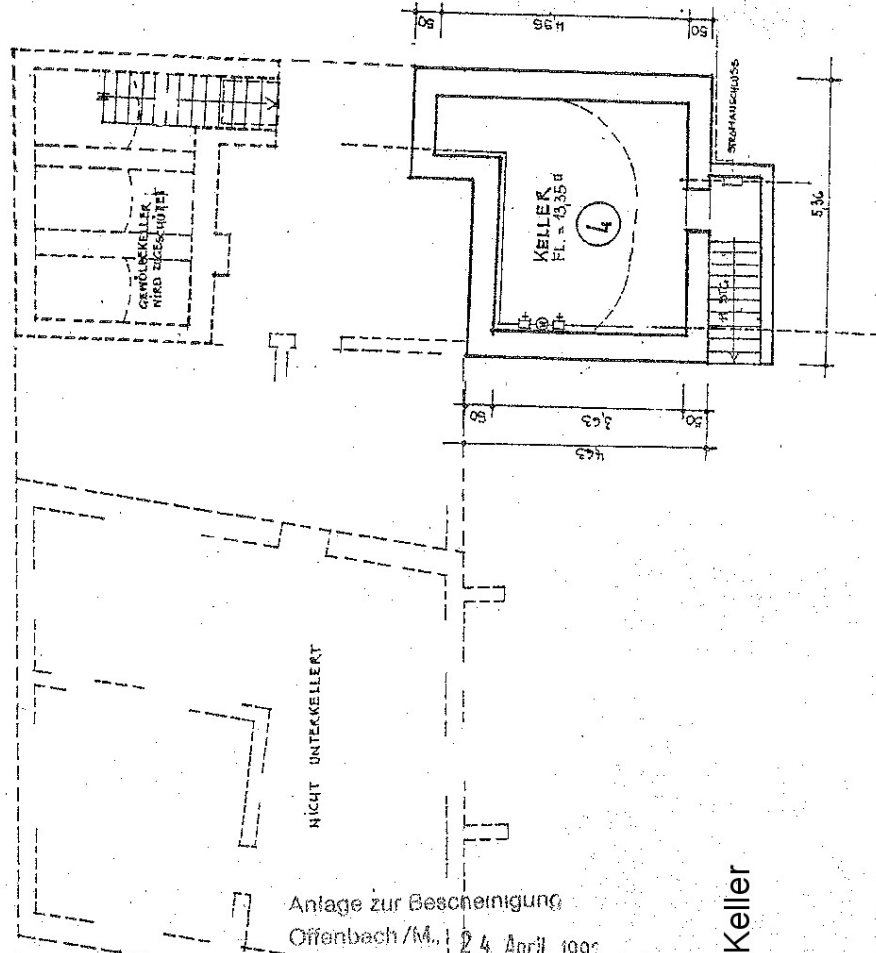
Schnittzeichnung (Nr. zwecks Abgeschlossenheitserklärung)

1	Wohnung	EG
2	Wohnung	1. OG
3	Wohnung	DG
4	Gemeinschaftsfläche	



Exposé - Grundrisse

- 1 Wohnung EG
- 2 Wohnung 1.OG
- 3 Wohnung DG
- 4 Gemeinschaftsfläche

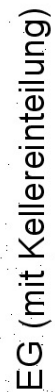


Anlage zur Bescheinigung
 Offenbach/M., 24. April 1992
 KREIS OFFENBACH
 DECKELBAUSCHUSS
 BAUAMT
 Baueufsicht
 im Auftrag

[Signature]
 Krauser

Keller

1 Wohnung EG
2 Wohnung 1.OG
3 Wohnung DG
4 Gemeinschaftsfläche



1	Wohnung	EG
2	Wohnung	1. OG
3	Wohnung	DG
4	Gemeinschaftsflächen	

