

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kelheim

3-Familienhaus in absoluter ruhiger top Lage



Objekt-Nr. OM-435659

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Schwanenstraße 3
93309 Kelheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.077,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Garagen	2
Zimmer	15,00	Stellplätze	5
Wohnfläche	339,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1974 erbaute Dreifamilienhaus verfügt über ca. 339 m² Wohnfläche. Die Immobilie befindet sich auf einem 1.077 m² großen Grundstück. Im Erdgeschoss (125 m²), Obergeschoss (124 m²) und Dachgeschoss (90 m²) befinden sich jeweils eine 5-Zimmer-Wohnung mit identischen Grundrissen. Die Wohnung im Erdgeschoss bietet eine große Terrasse & Garten, die Wohnung im Obergeschoss einen Balkon. Der großzügige Garten von der Erdgeschosswohnung ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über ein Gartenhäuschen.

Die Wohnungen sind alle an zuverlässige Mieter vermietet.

Die Gesamt Nettokaltmiete beläuft sich aktuell auf 2.095 € p.M.

Im Keller des Hauses befinden sich für jede Wohnung ein großzügiger Kellerraum, ein Trockenraum, ein weiterer Kellerraum, der Tankraum und der Heizungsraum. Die Wohnungen werden über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005 beheizt. Zwei unterkellerte Garagen runden das Angebot ab.

Die Fenster wurden in den letzten Jahren Großteils erneuert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Das Mehrfamilienhaus ist in zentraler Lage von Kelheim.

Man findet vor Ort alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Baumarkt, Restaurants, Kindergärten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Fachärzte, Krankenhaus und Freibad. Ferner verfügt Kelheim über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Binnen ein paar Fahrminuten erreicht man die Autobahn A93 (Regensburg-München), sowie die Bundesstraße B16.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	217,33 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



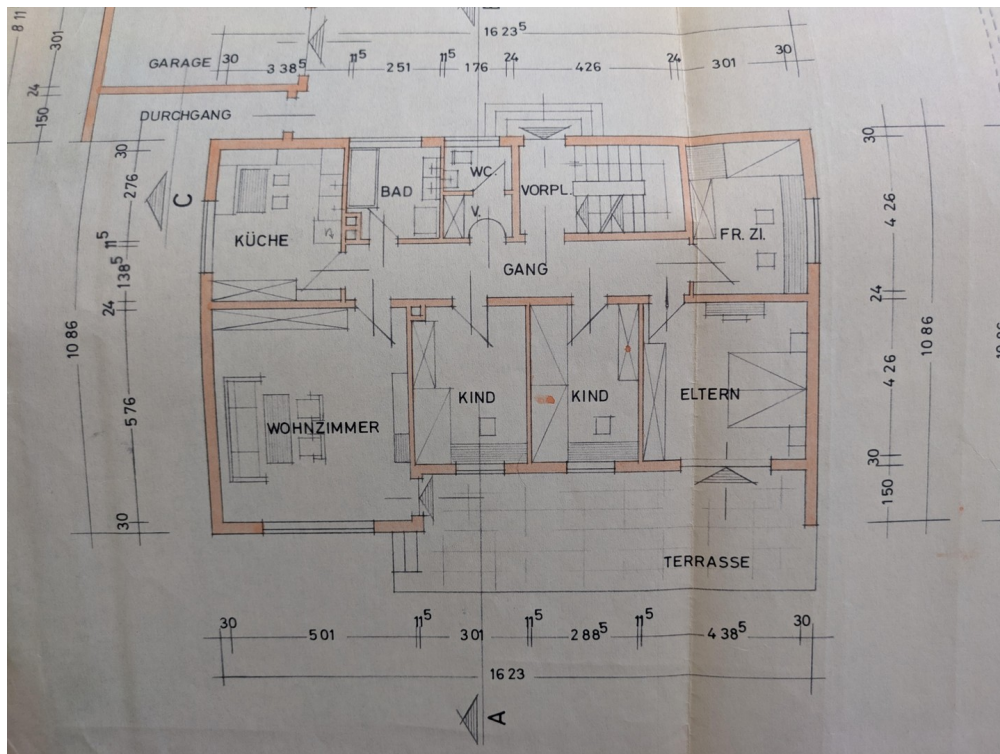
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

