

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Rodach / Sülzfeld

Haus Mehrfamilienhaus Mietwohnungen Wohnhaus Gewölbekeller



Objekt-Nr. **OM-435782**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **255.000 €**

96476 Bad Rodach / Sülzfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Perfekter Allrounder auf dem Land

Modernes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2003.

Aktuell sind alle 3 Einheiten vermietet.

Insgesamt ca. 140 qm Wohnfläche, zuzüglich Ausbaureserve von ca. 120 qm im Studio vorhanden.

Tolles Grundstück mit insgesamt 1332 qm (Wohnhaus kann auch ohne Gartengrundstück gekauft werden).

2 Garagen und ein Stellplatz befinden sich in der Immobilie.

Energieausweis: verbrauchsorientiert, Bj 2003, Fußbodenheizung-Heizung: Gas: EEK: C, 98,90 kWh/(qm und a)

Im Erdgeschoß befinden sich 2 kleinere möblierte Mietwohnungen mit 32 bzw. 38 m² Wohnfläche, welche oft wochenweise oder auch über einen längeren Zeitraum vermietet waren.

Beide Mietwohnungen sind momentan dauerhaft vermietet.

Im 1. Stock gibt es eine unmöblierte Mietwohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche. Die Mietwohnung ist momentan vermietet.

Die Ausbaueinheit ist über den 1. und 2. Stock verteilt und besteht aus einem sehr schönen und geräumigen „Studio“ im 1. Stock (mit Fußbodenheizung) und eine mit wenig Aufwand ausbaufähige Wohneinheit im 2. Stock mit WC. Diese Einheit verfügt über insgesamt ca. 142 m² Wohnfläche.

Zudem gibt es 2 Garagen und einen Stellplatz, welche frei den Wohneinheiten zugeteilt werden können. Auf der unteren Ebene liegt auch der Zugang zu den Gewölbekellern.

Das Haus wird mit (Flüssig-) Gas über eine Fußbodenheizung beheizt.

Grundstück:

Die zum Wohnhaus gehörende Grundstückgröße beträgt ca. 300 m² (Grundstücknummern 17 und 16).

Die Gartenfläche mit Scheune (siehe Grundstücknummer 18 auf dem beiliegendem Plan) hat ca. 1000 qm.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei ohne Makler.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

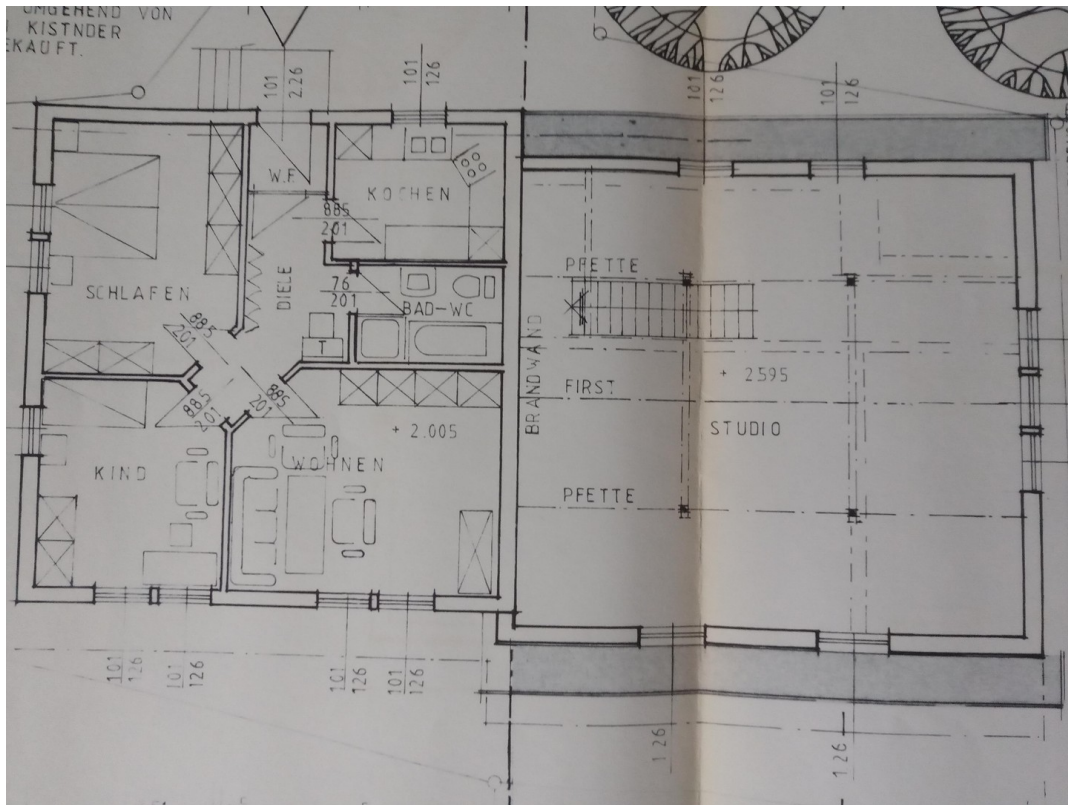


Exposé - Galerie

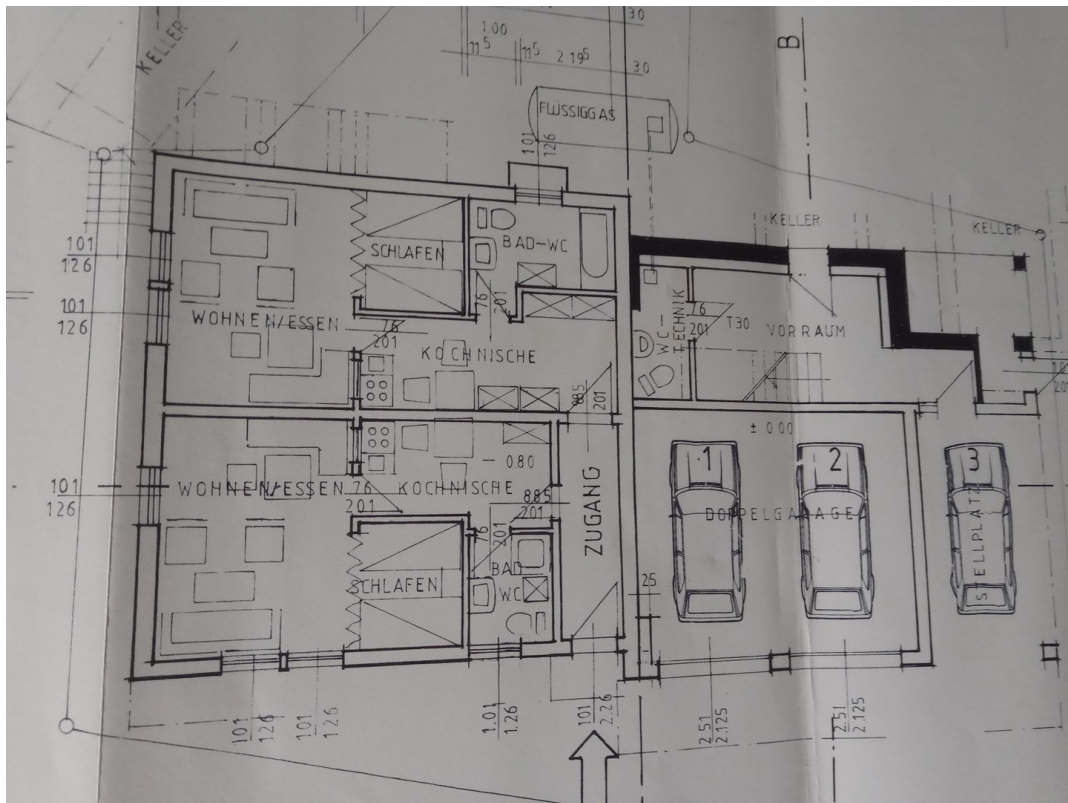


Gewölbekeller

Exposé - Galerie



größere Wohnung



2 kleine Wohnungen

Exposé - Galerie



kleine Wohnung



kleine Wohnung

Exposé - Galerie



kleine Wohnung



WC Studio

Exposé - Galerie



Gewölbekeller



Studio

Exposé - Galerie



Studio

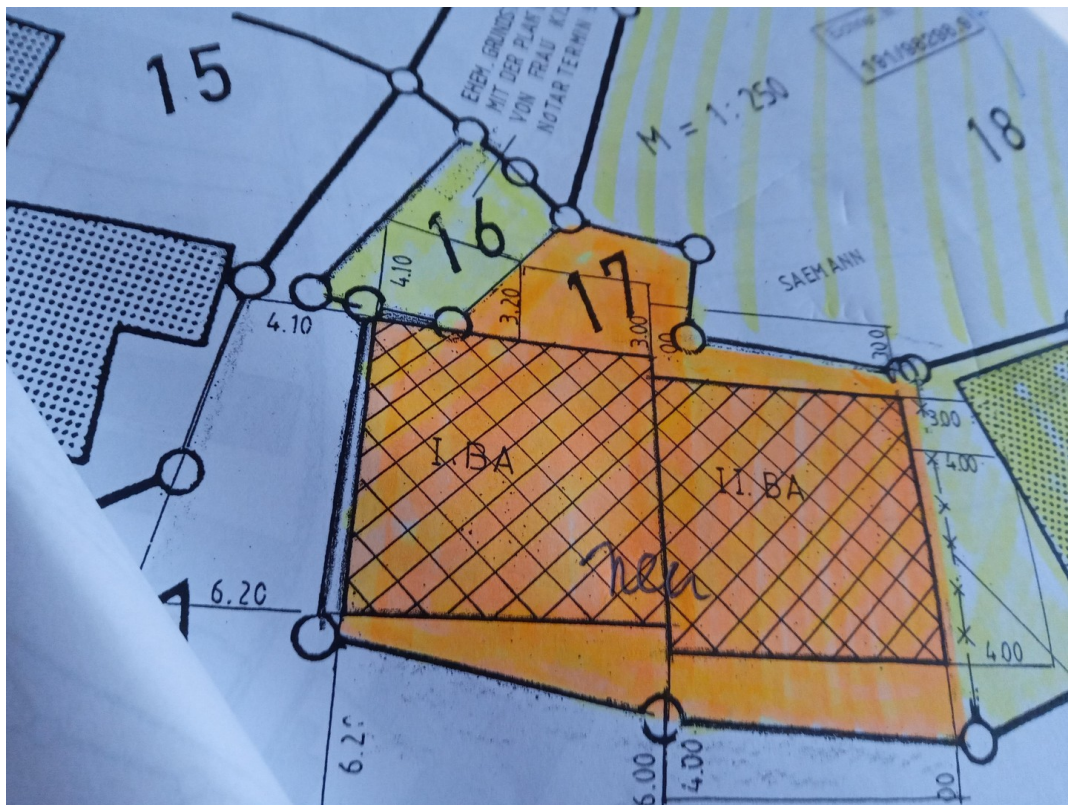


Studio



Studio

Exposé - Galerie



Grundstück Haus