

Exposé

Mehrfamilienhaus in Mutterstadt

Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten



Sanierter Altbau für Großfamilien

oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

kein Makler

Objekt-Nr. OM-436276

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **770.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Kaiser

67112 Mutterstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	314,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	250,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Anwesen mit ausgebauter Scheune, Innenhof und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten

Mitten im historischen Ortskern von Mutterstadt befindet sich dieses besondere Anwesen, das auf einzigartige Weise großzügiges Wohnen, Privatsphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten vereint.

Das im Jahr 2011 umfassend kernsanierte Wohnhaus bietet auf rund 250 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Lebenskonzepte. Ob als großzügiges Zuhause für eine Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – diese Immobilie eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, die in den offenen und lichtdurchfluteten Wohnbereich führt. Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer mit beeindruckender hoher Studiodecke, das eine ganz besondere Wohnatmosphäre schafft. Die offene Küche mit hochwertiger Einbauküche verbindet Kochen, Leben und Genießen auf harmonische Weise.

Das Erdgeschoss verfügt außerdem über ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit großzügiger begehbarer Wellness-Dusche und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich weitere 2,5 Zimmer, ein modernes Duschbad sowie ein zusätzliches Zimmer mit Küchenanschluss. Diese Aufteilung bietet ideale Voraussetzungen für eine separate Wohneinheit, Gäste oder erwachsene Kinder – perfekt für Mehrgenerationenwohnen oder flexible Wohnkonzepte.

Ein ganz besonderes Highlight des Anwesens ist die ausgebaute Scheune mit ca. 141 m² Fläche und eigenem ebenerdigen Zugang. Der Bereich wurde bisher als Entertainmentbereich, Werkstatt und Fitnessstudio genutzt und bietet außergewöhnlich viel Raum für kreative Ideen.

Hier lassen sich problemlos Büro, Atelier, Praxisräume, ein Studio oder ein großzügiger Arbeitsbereich realisieren – ideal für Selbstständige oder alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Der Außenbereich überzeugt durch einen geschützten und charmanten Innenhof, der eine private Atmosphäre schafft. Ein überdachter Freisitz zum entspannen, ein kleiner Garten sowie mehrere Stellplätze laden dazu ein, Zeit mit Familie und Freunden im Freien zu genießen.

Dieses Anwesen vereint Charakter, Großzügigkeit und Flexibilität und bietet damit eine seltene Gelegenheit für Menschen, die mehr suchen als ein gewöhnliches Zuhause.

Ausstattung

Zur Ausstattung gehören unter anderem Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung im Erdgeschoss (teilweise), elektrische Rollläden und Dachrollläden, Kunststoff-Isolierglasfenster sowie hochwertige Bodenbeläge.

Das Objekt kann vielseitig genutzt werden, Mögliche Rendite

Geschätzte Monatsmiete:

* Wohnhaus: ca. 1.350 – 1.550 €

* Stellplätze: ca. 80 – 120 €

Zusätzliche Rendite durch Teilvermietung

Die ausgebauten Flächen im Scheunenannbau können separat vermietet werden:

* Büroflächen

* Lagerflächen

* Hobbyräume

* Werkstattflächen

*Studio

Geschätzter Mietertrag:

* 150 m² Nutzfläche

*ca. 1250 – 1.650 € monatlich je nach Einteilung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt ruhig im Ortskern von Mutterstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch die Städte Ludwigshafen am Rhein, Mannheim und Heidelberg schnell erreichbar. Zusätzlicher Ausbau der Bahnnetze "Pfalztram".

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



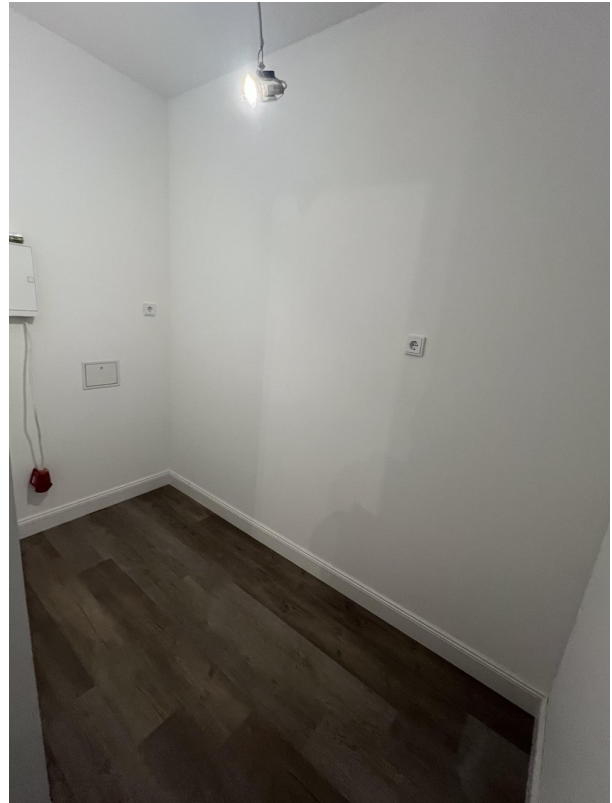
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



