

Exposé

Mehrfamilienhaus in Eppertshausen

***** AUFGEPASST*** MEHRFAMILIENHAUS MIT RESERVE
- OBEN GEHT NOCH WAS !!! *****



Objekt-Nr. OM-461463

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **598.500 €**

Ansprechpartner:
CARMENCITA GmbH - Dipl.-Ing. Hans Neubauer-
Lux

64859 Eppertshausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1967	Nutzfläche	127,00 m ²
Grundstücksfläche	595,00 m ²	Energieträger	Gas
Zimmer	10,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	276,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In angenehmer Wohnlage präsentiert sich dieses MEHRFAMILIENHAUS als interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder Käufer, die Wohnen und Vermieten clever kombinieren möchten. Das Ganze übrigens PROVISIONSFREI, direkt vom Eigentümer zu erwerben.

Aktuell bietet das Haus ZWEI großzügige, nutzbare Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss. Beide Einheiten sind in ihrer Raumaufteilung weitgehend baugleich und überzeugen durch helle Wohnbereiche, praktische Grundrisse und attraktive Außenflächen.

- MEHRFAMILIENHAUS mit ZWEI AKTUELL NUTZBAREN WOHNUNGEN
- ERDGESCHOSSWOHNUNG mit ca. 106 M² WOHNFLÄCHE, 35qm Terrasse
- OBERGESCHOSSWOHNUNG mit ca. 102 M² WOHNFLÄCHE, 18 qm Balkon
- DERZEIT INSGESAMT ca. 208 M² WOHNFLÄCHE
- DACHGESCHOSS mit ca. 68 M² NUTZFLÄCHE,
- das Haus ist VOLL unterkellert mit weiteren 127qm Nutzfläche!!

mögliche GESAMTWOHNFLÄCHE BEI GENEHMIGTER UMNUTZUNG: ca. 276 M² + 127qm Nutzfläche.

Das DACHGESCHOSS bietet derzeit ca. 68 M² NUTZFLÄCHE und wird aktuell als INDOOR-SPORTBEREICH genutzt. Bei erfolgreicher UMNUTZUNG könnte sich die GESAMTWOHNFLÄCHE perspektivisch von derzeit ca. 208 M² auf ca. 276 M² WOHNFLÄCHE erhöhen. Eine mögliche UMNUTZUNG IN ZUSÄTZLICHEN WOHNRAUM ist derzeit in Arbeit.

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum, Zwischenverkauf und Änderungen bleiben vorbehalten. Angaben zur Wohnfläche, Nutzfläche, Raumaufteilung, Nutzung, Umnutzung sowie zum Ausbaupotenzial des Dachgeschosses stellen keine verbindliche Beschaffenheitsvereinbarung oder Zusicherung dar.

Einige Fotos wurden zur besseren Veranschaulichung mit digitalen Elementen (Pflanzen, Deko-Elementen) ergänzt. Die Darstellungen können daher vom tatsächlichen Zustand abweichen und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

Lage

DA DIESE IMMOBILIE DERZEIT BEWOHNT IST, ERFOLGEN BESICHTIGUNGEN AUSSCHLIESSLICH IN ABGESTIMMTER UND DISKRETER FORM.

Im Sinne einer zielgerichteten und für alle Beteiligten angenehmen Besichtigung bitten wir darum, dass IHRE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN BEREITS IM VORFELD GEKLÄRT SIND.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie im persönlichen Termin vorstellen zu dürfen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	230,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



OBERGESCHOSS

Exposé - Galerie



OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Exposé - Galerie



OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Exposé - Galerie



OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Exposé - Galerie



OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Exposé - Galerie



OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Exposé - Galerie



OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Exposé - Galerie



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Exposé - Galerie



ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Exposé - Galerie



ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Exposé - Galerie



ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS KI-DEKO

Exposé - Galerie



ERDGESCHOSS KI-DEKO



ERDGESCHOSS

Exposé - Galerie



ERDGESCHOSS KI-DEKO



DG Nutzfläche

Exposé - Galerie



DG Nutzfläche



DG Nutzfläche

Exposé - Galerie



DG Nutzfläche



FERNBLICK ZUR VESTE OTZBERG