

Exposé

Mehrfamilienhaus in Vilseck

Dreifamilienhaus als Renditeobjekt oder als Mehrgenerationenhaus



Objekt-Nr. **OM-464473**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **520.000 €**

Königsbergerstraße 9
92249 Vilseck
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-----------|-------------------|
| Baujahr | 1982 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 779,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Garagen | 2 |
| Zimmer | 14,00 | Carports | 1 |
| Wohnfläche | 316,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses vielseitige und gepflegte Dreiparteienhaus aus dem Baujahr 1982 in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Vilseck. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 779 qm und insgesamt drei Wohneinheiten bietet diese Immobilie maximale Flexibilität: Nutzen Sie es als renditestarkes Anlageobjekt oder als großzügiges Mehrgenerationenhaus zur teilweisen oder vollständigen Eigennutzung.

Das Objekt überzeugt durch eine solide Bausubstanz, kontinuierliche Instandhaltungen und eine Ausstattung inklusive einer eigenen PV-Anlage!

Die Aufteilung der Wohnfläche (ca. 316 qm Gesamtwohnfläche):

- Erdgeschoss (EG): 113,06 qm – Großzügiger, durchdachter Grundriss (seit Jahrzehnten renditestark vermietet).
- 1. Obergeschoss (OG): 113,06 qm – Identischer, attraktiver Schnitt wie das EG (ebenfalls seit Jahrzehnten renditestark vermietet).
- Dachgeschoss (DG): ca. 90 qm – Frisch renoviert und sofort bezugsfertig oder vermietbar! Ideal zur Eigennutzung oder zur Neuvermietung zur Maximierung der Rendite.

Eckdaten auf einen Blick:

- Objekttyp: Mehrfamilienhaus / Dreiparteienhaus
- Baujahr: 1982
- Wohnfläche: ca. 316 qm
- Grundstücksfläche: 779 qm
- Heizungsart: Zentralheizung (Gas, Bj. 2018)
- Garagen/Stellplätze: Doppelgarage und Carport
- Verfügbarkeit: Sofort
- Provision: NEIN (Privatverkauf)

Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- Einbauküchen inklusive: In jeder der drei Wohnungen ist bereits eine funktionale Küche vorhanden und im Kaufpreis enthalten.
- Nachhaltige PV-Anlage: Die Photovoltaikanlage ist komplett inklusive.
- Moderne Heizung: Effiziente Gasheizung aus dem Jahr 2018.
- Garagen & Stellplätze: Eine geräumige Doppelgarage sowie ein zusätzlicher Carport mit integriertem Abstellraum bieten reichlich Platz für Fahrzeuge und Gartengeräte.
- Frische Modernisierungen (2024–2026):
 - 2026: Alle Wohnungseingangstüren sowie die Decke im Treppenhaus wurden komplett erneuert.
 - 2026: Die Rollläden wurden teilweise erneuert.
 - Vor ca. 2 Jahren: Alle Dachflächenfenster im DG wurden vollständig ausgetauscht.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer wunderbar ruhigen Wohnlage in Vilseck. Die Infrastruktur ist hervorragend: In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Supermärkten, Ärzten, Schule und Kindergarten. Gleichzeitig liegt die Natur praktisch vor der Haustür. In nur wenigen Minuten befinden Sie sich im Grünen – perfekt für Spaziergänge, Mountainbike-Touren und Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 249,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

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



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

