

Exposé

Mehrfamilienhaus in Biberbach Dreifamilienhaus mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-466040

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **889.000 €**

Ansprechpartner:
Horst Winner

86485 Biberbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.040,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	229,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	300,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit drei abgeschlossenen Wohnungen mit ca. 229 m² Wohnfläche auf einem etwa 1040 m² großen Grundstück. Das im Jahr 1974 errichtete Haus überzeugt durch einen familienfreundlichen Grundriss mit 2x 4ZKB und 1x 2ZKB und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Die ruhige Lage in Biberbach mit unverbautem Blick auf das schöne Schmuttertal vereint entspanntes Wohnen mit einer guten Infrastruktur zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Bahnhof Langweid ist ca. 3Km und Augsburg ca. 18 Km entfernt

DAS ERDGESCHOSS – 4ZKB 88m²

Schon beim Betreten des Erdgeschosses spürt man, dass hier ein Zuhause geschaffen wurde, in dem man sich gerne aufhält. Der Flur verbindet alle Räume dieser Ebene auf angenehme Weise und endet in der Küche. Auf der linken Seite befinden sich Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnbereich mit Zutritt zum Balkon mit Gartenblick. Die Küche ist großzügig geschnitten und lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Auf der rechten Seite befinden sich Bad mit begehrter Dusche und ein Arbeitszimmer.

DAS OBERGESCHOSS - 4ZKB 88m²

Über das Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss, die Wohnung hat eine identische Aufteilung wie das Erdgeschoss. Lediglich das Bad ist kleiner und hat dafür eine separate Toilette.

DAS DACHSTUDIO – 2ZKB 53m²

Ein Stockwerk höher befindet sich die Wohnung im Dachgeschoss mit Gaube, diese hat ein großzügigen Wohn-und Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Abstellraum und ein Bad mit Wanne.

DAS UNTERGESCHOSS –

Raumhöhe 2,4m vielseitig nutzbar!

Im Untergeschoss steht Ihnen ein Hobbyraum mit Zugang zum Garten und überdachter Terrasse zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine Küche, Bad, Gästezimmer, Vorratsraum, sowie den Heizungsraum. Die moderne Öl Brennwertheizung wurde im Jahr 2007 erneuert und mit Solarthermie erweitert.

DIE GARAGE-

mit vier Plätzen; ist unterkellert und beinhaltet vier Öl Tanks, sowie reichlich Platz für Stauraum und Werkraum, mit Zugang zum Garten

AUßENANLAGE-

Gepflegter Garten rund um das Haus mit Geräteschuppen,

Garteneinfahrt und drei Stellplätze vor der Garage

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Hofeinfahrt



Exposé - Galerie



OG Balkonansicht



Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Balkon



EG Flur

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



OG Flur



OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG Küche



OG WC

Exposé - Galerie



OG Zimmer



Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer



DG Küche

Exposé - Galerie



DG Zimmer



DG Loggia Balkon

Exposé - Galerie



DG Bad



UG Hobbyraum

Exposé - Galerie

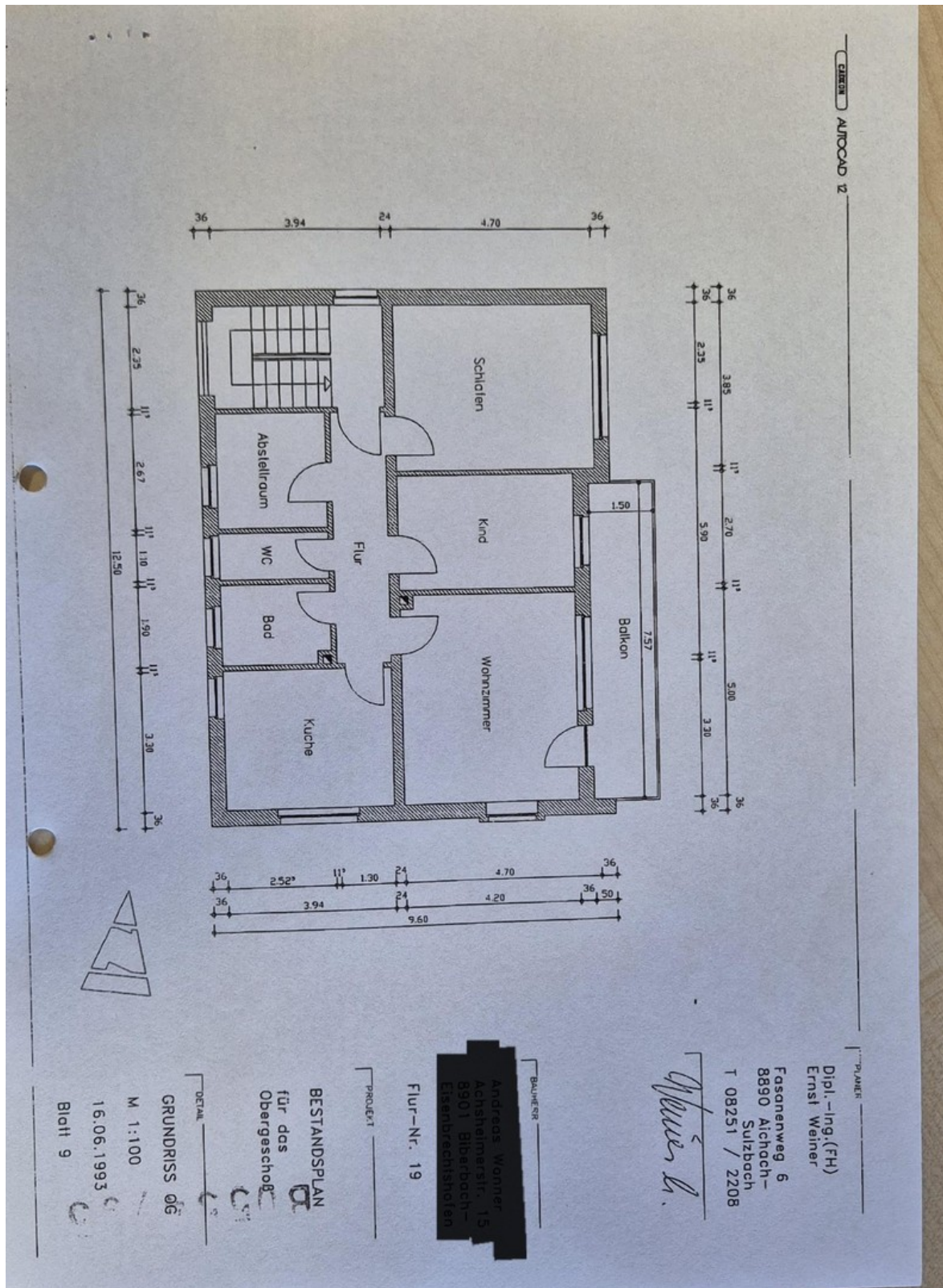


UG Gästezimmer



Terasse

Exposé - Grundrisse



AUTOCAD 12

PLANER

Dipl.-Ing. (FH)
Ernst Weiner

Fasanenweg 6
8890 Althoch-
Sulzbach
T 08251 / 2208

Handwritten signature

BAUHER

Andreas Wörner
Achselmairstr. 15
8901 Biberbach
Eisenreitholzen

Flur-Nr. 19

PROJEKT

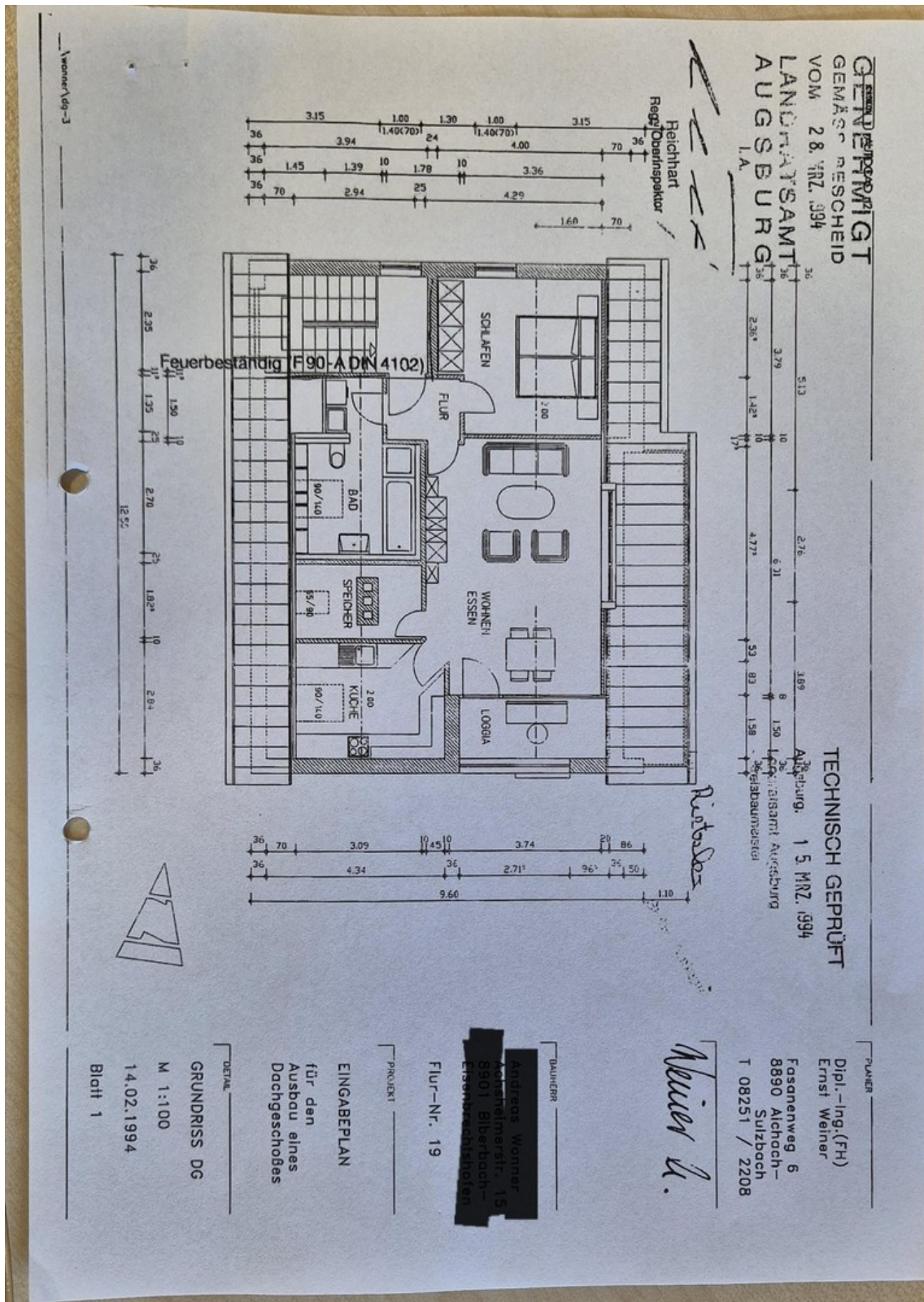
BESTANDSPLAN
für das
Obergeschoss

DETAIL

GRUNDRISS 06
M 1:100
16.06.1993
Blatt 9

OG Plan

Exposé - Grundrisse



DG Plan