

Exposé

Mehrfamilienhaus in Erlangen

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, Garage und Garten



Objekt-Nr. OM-469729

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:
P. Frank

Marienbader Straße
91058 Erlangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	13,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus auf einem ca. 500 m² großen Grundstück mit insgesamt drei Wohneinheiten.

Die Wohnflächen verteilen sich auf ca. 85 m² im Erdgeschoss, ca. 85 m² im Obergeschoss sowie ca. 55 m² im Dachgeschoss.

Die Erdgeschosswohnung ist derzeit leerstehend und kann direkt bezogen oder neu vermietet werden. Die beiden weiteren Wohnungen sind vermietet und bieten laufende Mieteinnahmen.

Das Haus wurde 1962 erbaut und verfügt über eine funktionierende Ölheizung. Das Dach befindet sich in gutem Zustand. Kleinere Reparatur- und Modernisierungsmaßnahmen bieten Potenzial zur individuellen Gestaltung und Wertsteigerung.

Zur Ausstattung gehören eine Einzelgarage, ein Garten mit Gartenhütte zur Unterbringung von Fahrrädern und Gartengeräten sowie umfangreiche Nutzflächen im Keller. Dort stehen ein gemeinsamer Wasorraum, Heizungskeller, Bügelkeller, Hobbyraum sowie zwei separate Kellerabteile für die Mietwohnungen zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich im Keller ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und WC.

Ein weiteres Highlight ist ein separates Zimmer mit ca. 12 m² im Dachgeschoss, das über das Treppenhaus zugänglich ist und sich vielseitig als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum nutzen lässt.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die eine freie Wohnung mit den Vorteilen bestehender Mieteinnahmen kombinieren möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Nachrichten bei ernsthaftem Interesse.

Verkauf von PRIVAT

Ausstattung

Die untere Wohnung ist momentan nicht vermietet und könnte nach Absprache (Teil-)möbliert übernommen werden.

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	456,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

