

Exposé

Mehrfamilienhaus in Sontheim

Autarkes 2 Familien Haus



Objekt-Nr. OM-472639

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:
Angelo Reisacher

Frechenrieder Straße 11
87775 Sontheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	440,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	114,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisiertes Zweifamilienhaus mit Wärmepumpe, 12 kWp Photovoltaikanlage und Doppelgarage in Sontheim bei Memmingen

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Sontheim bei Memmingen und verbindet moderne Energietechnik mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder zur Eigennutzung mit zusätzlicher Mieteinnahme – diese Immobilie bietet zahlreiche Perspektiven.

Das Haus verfügt über zwei nahezu identisch geschnittene Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss mit jeweils ca. 74 m² Wohnfläche. Beide Wohnungen sind derzeit vermietet und erzielen laufende Mieteinnahmen. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, eine Wohneinheit künftig selbst zu beziehen und die zweite weiterhin zu vermieten.

Umfangreiche Modernisierung der Gebäudehülle

Die Immobilie wurde außen umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Erscheinungsbild: Fassade neu verputzt und frisch gestrichen

- * Moderne Farbgestaltung in Hellgrau
- * Neue Photovoltaikanlage mit ca. 12 kWp (Full-Black-Module)
- * Neue hocheffiziente M-TEC-Wärmepumpe
- * Erneuerte Garagentore in Anthrazit
- * Das Haus ist energetisch auf dem neuesten Stand und bietet niedrige laufende Energiekosten.

Innenbereich mit Gestaltungspotenzial

Im Innenbereich befinden sich die Wohnungen in einem gepflegten und sofort nutzbaren Zustand. Gleichzeitig bietet die Immobilie den neuen Eigentümern die Möglichkeit, die Ausstattung und den Wohnstil nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten. Dadurch lässt sich der Wert der Immobilie langfristig weiter steigern.

Objektdaten

- * Zweifamilienhaus
- * 2 Wohneinheiten mit jeweils ca. 74 m² Wohnfläche
- * Gesamtwohnfläche ca. 148 m²
- * Grundstück ca. 440 m²
- * Voll unterkellert
- * Beide Wohnungen derzeit vermietet
- * Neue M-TEC-Wärmepumpe
- * Neue 12 kWp Photovoltaikanlage
- * Modernisierte Außenfassade
- * Doppelgarage mit neuen anthrazitfarbenen Sektionaltoren
- * Ruhige und familienfreundliche Wohnlage

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

