

Exposé

Mehrfamilienhaus in 96103 Hallstadt

Mehrfamilienhaus in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-474443

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **790.000 €**

Karlstraße 55
96103 96103 Hallstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	732,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde von uns Mitte 2017 erworben und grundlegend saniert. Neben einer neuen Elektro- und Wasserinstallation wurden auch die Heizungsrohre aus Kupfer gegen Kunststoffrohre ausgetauscht. Ein neuer Gasbrenner steht ebenfalls zur Installation bereit. Im Jahr 2018 wurde Richtung Garten ein 2-stöckiger Anbau errichtet, der beiden Stockwerken rund 25 qm mehr Wohnfläche brachte. Im Jahr 2019 wurde am Nebengebäude ein Partyraum eingerichtet. Und im Jahr 2021 haben wir einen ca. 7,5 x 4 Meter großen Pool gebaut. Außerdem wurden im Jahr 2022 die Einfahrt und die Terrasse neu gestaltet. Zweites Baurecht im hinteren Gartenbereich vorhanden. Bauantrag zur Aufstockung des Nebengebäudes in Bearbeitung. Dachboden mit Zwischensparrendämmung 140mm und Dampfsperre gedämmt (2017/2018)-

Ausstattung

EG: Holzböden, Laminat, Fußbodenheizung im Wohnzimmer

OG: Vinylböden, Parkett

DG: kleine Einliegerwohnung mit Bad, Jugendzimmer mit ausgebautem Spitzboden und WC. Das DG kann jederzeit zu einem Wohnraum zusammengefasst werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Unser Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe der Hallstadter Schule und des Kinderhorts. Sowohl die Bushaltestelle als auch der Bahnhof sind in weniger als 10 Minuten erreichbar. Die nächsten Lebensmittelmärkte befinden sich im Stadtkern von Hallstadt oder beim Sportverein. Beide sind ebenfalls innerhalb 15 Minuten zu Fuss erreichbar. Größere Einkaufszentren befinden sich in der Nähe des Freibades oder im Hafengebiet in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Flur OG

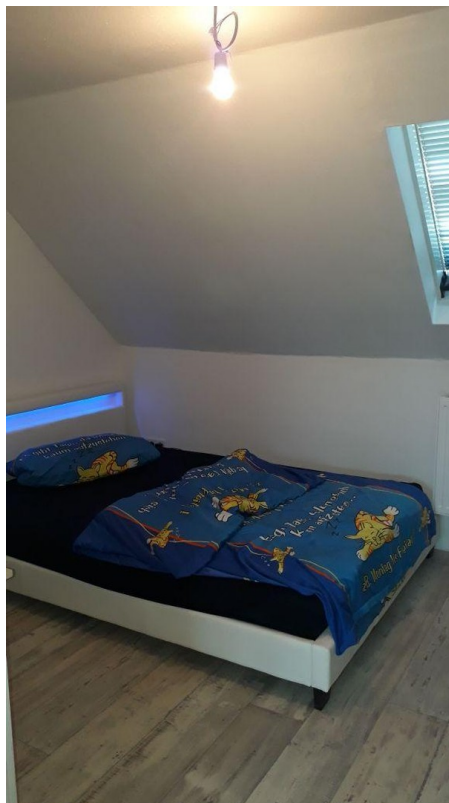


Bad EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer DG Einliegerwohnu

Exposé - Galerie



Partyraum



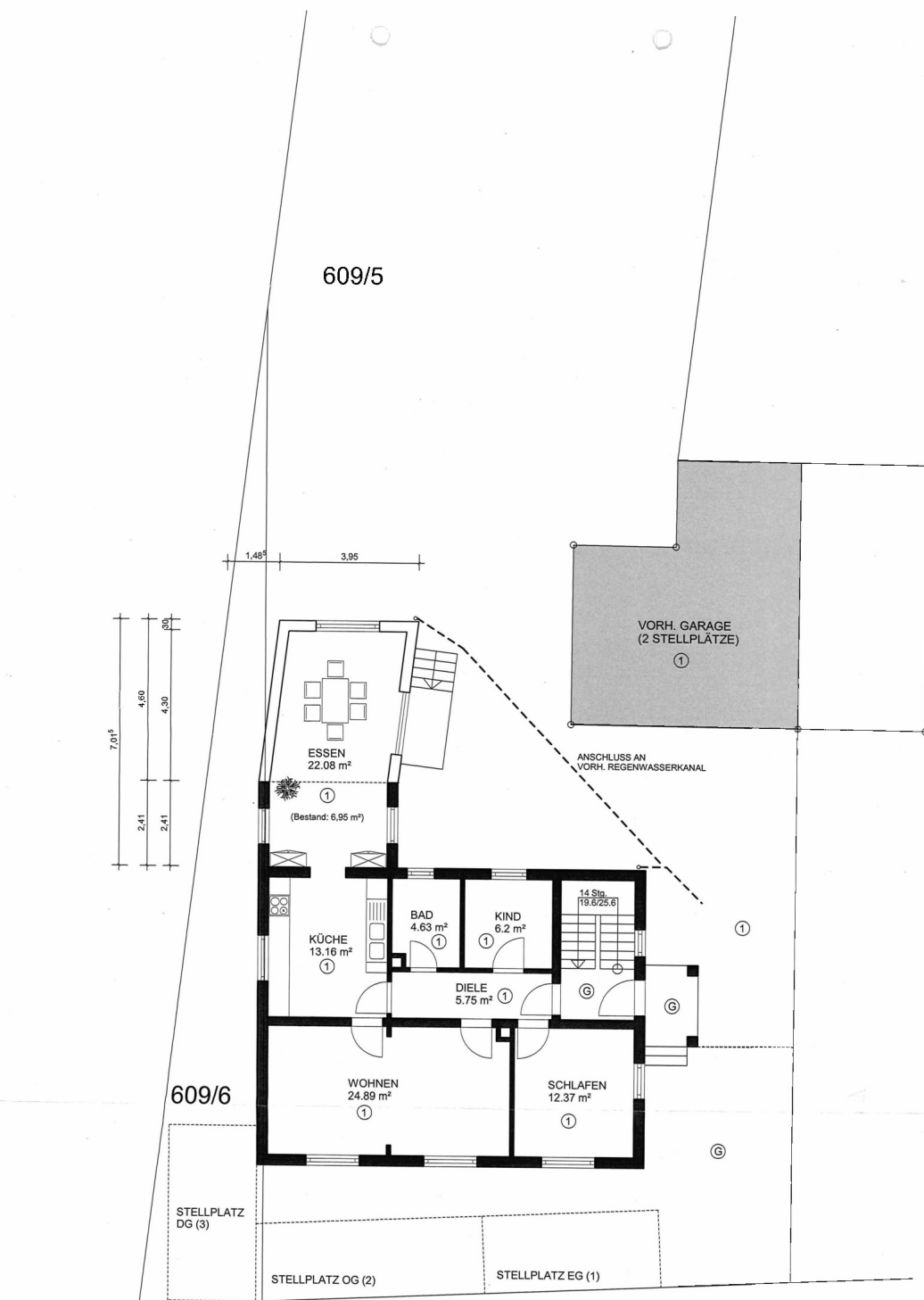
Pool

Exposé - Galerie



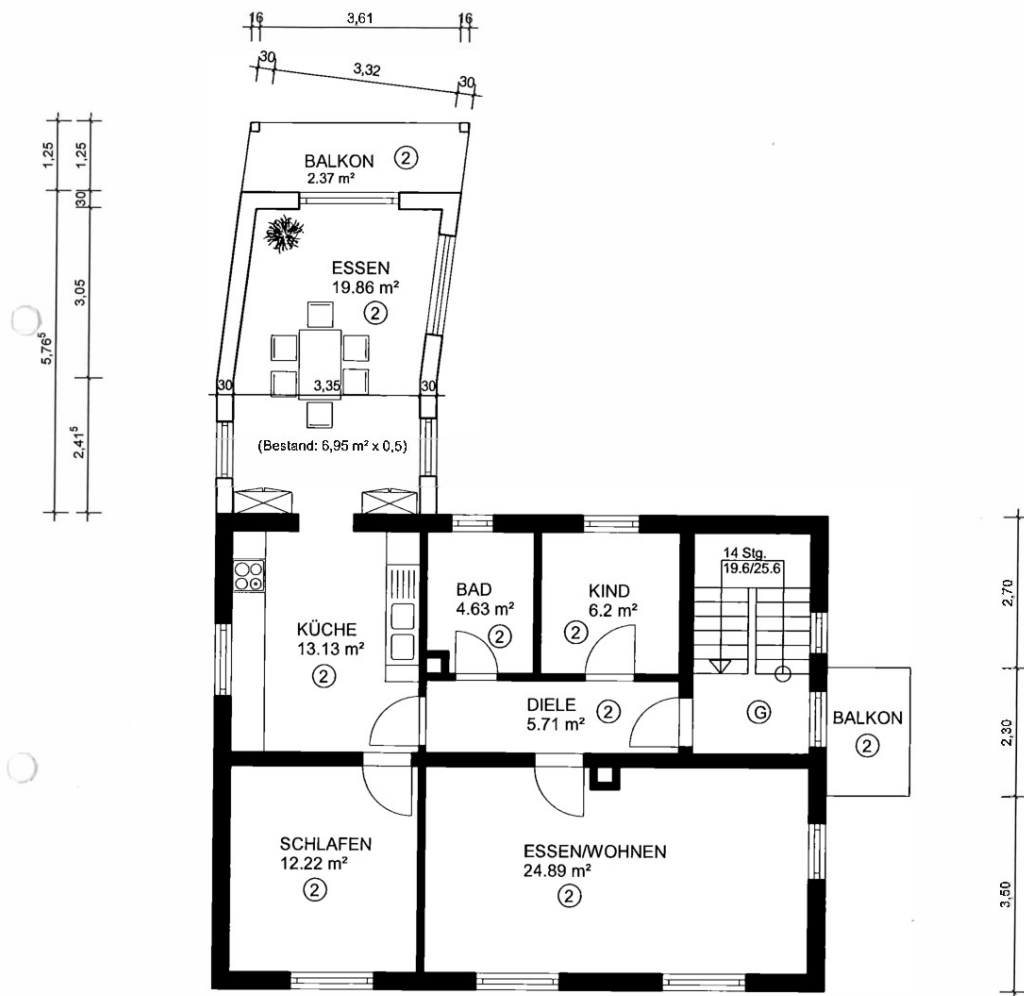
Terrassenansicht

Exposé - Grundrisse



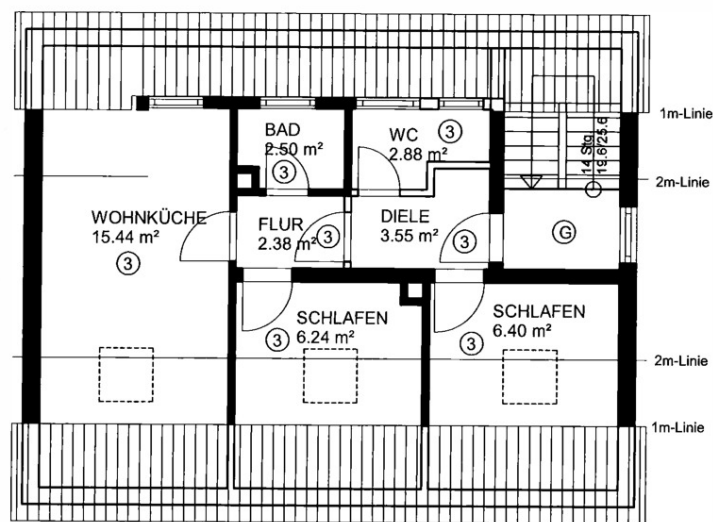
ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



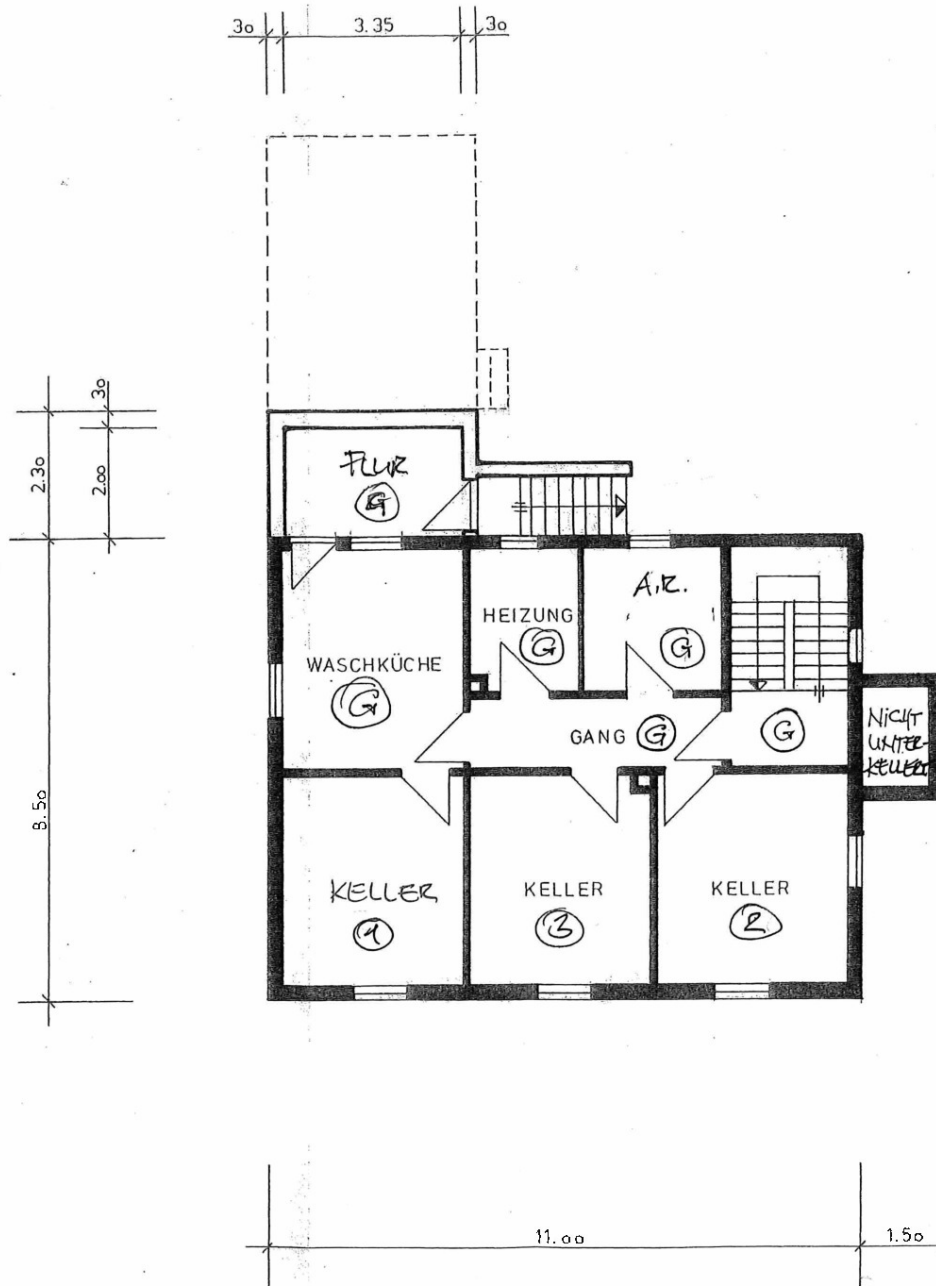
OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

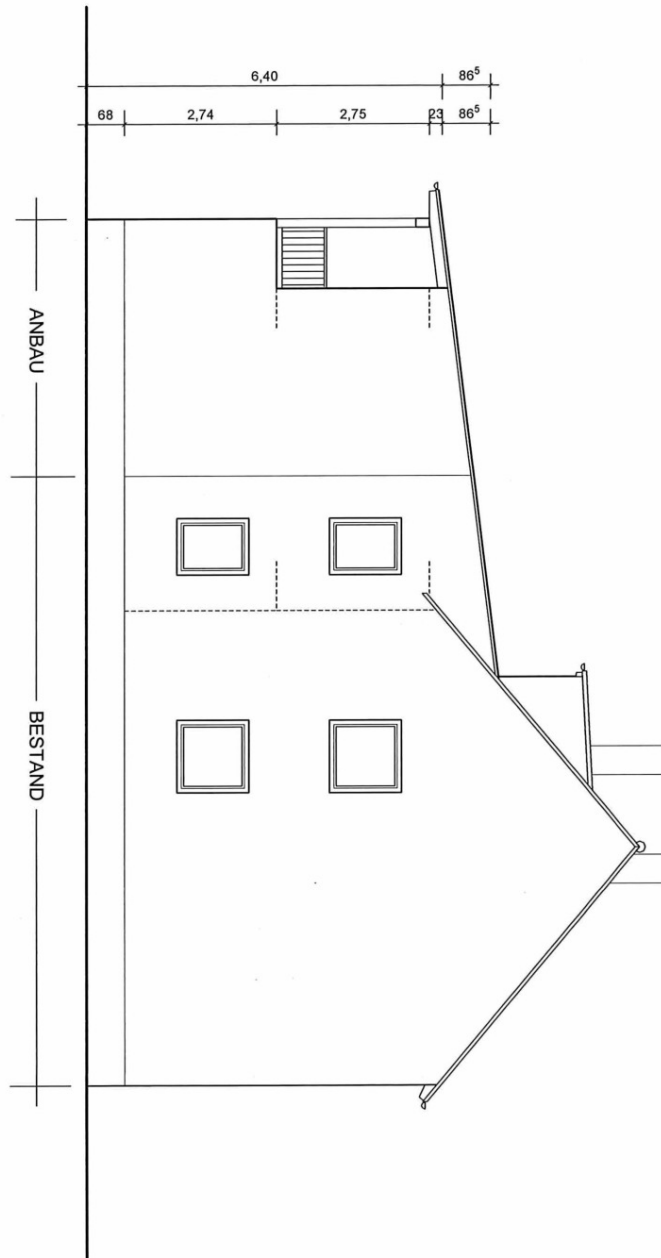
Exposé - Grundrisse



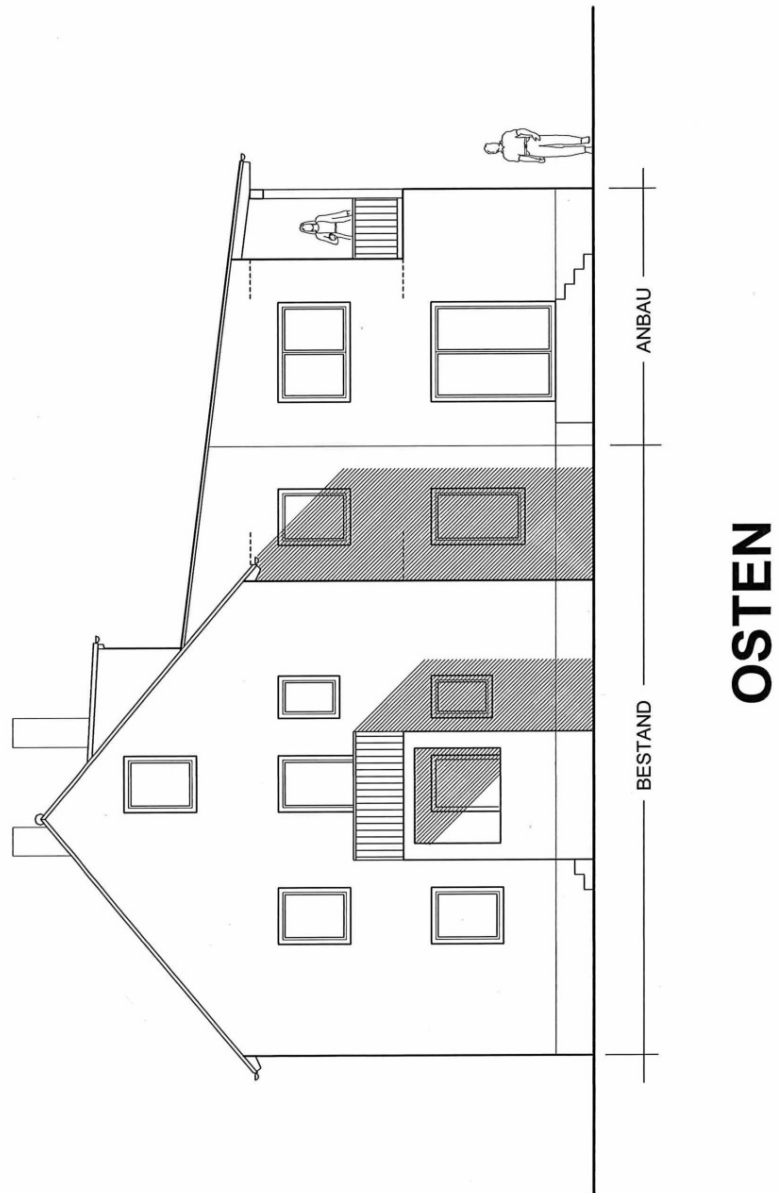
KELLERGEWÖSS ✓

Exposé - Grundrisse

WESTEN



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



NORDEN

Exposé - Grundrisse



SÜDEN