

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Waldsee

Mehrfamilienhaus in Bad Waldsee mit Kaufoption für Grundstücke 2 x 380 qm



Objekt-Nr. **OM-265729**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

88339 Bad Waldsee
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	640,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Garagen	2
Zimmer	11,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	292,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 292 qm bietet 3 Wohneinheiten auf 3 Etagen. Optional können 2 angrenzende Grundstücke 1422/1 und 1422/6 (Preis nach Vereinbarung) mit je ca. 380 qm im Süden des Hauses erworben werden. Bislang wurde das Gebäude als Zweifamilienhaus genutzt. Die Wohnung im Erdgeschoss teilt sich auf 116 qm in Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/Büro, das Tageslichtbad und ein separates WC auf. Eine großzügige Terrasse und mit Gartenzugang sind nach Süden gelegen. Die Wohnung im Obergeschoss hat die gleiche Raumeinteilung auf insgesamt 108 qm. Über die fast gesamte Gebäudelänge reicht hier ein ebenfalls nach Süden ausgerichteter Balkon. Die Wohneinheit im Dachgeschoss mit 68 qm ist weitgehend ausgebaut, Küche und Bad sind vorhanden aber insgesamt nur renoviert nutzbar. Durch den Einbau von Dachgauben wäre hier eine attraktive Wohnraumvergrößerung möglich. Zur Neuvermietung sind in der EG Wohnung Schönheitsrenovierungen auch an den Parkettböden notwendig. Alle Wohnräume in den Hauptgeschossen sind nach Süden ausgerichtet und blicken ins Grüne.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Dort sind die Haustechnik, Waschküche, Trockenraum und mehrere Kellerräume untergebracht. Zusätzlich sind auf dem Grundstück eine Doppelgarage und zwei vorgelagerte Stellplätze vorhanden.

Das Grundstück bietet eine Fläche von 640 m², die mit schönem Baumbestand und Garten zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Haus ist, bis auf die Fenster (Kunststofffenster erneuert), im Baujahr bedingten Zustand. Die Wohnung im OG ist 2010 komplett renoviert und mit dem Einbau eines Heizkamins aufgewertet worden. Alle Räume sind bereits komplett geräumt.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Kamin

Lage

Das angebotene Dreifamilienhaus befindet sich in im schönen Bad Waldsee, am Rande zum Ortsteil Steinach. Schlossee und Schlosspark sind benachbart und bilden die direkte Geh- und Radweg Verbindung zur Innenstadt.

Exposé - Galerie



Ansicht Südseite



Grundstücke

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Flur



OG Küche

Exposé - Galerie



OG Wohn-Essbereich



OG Zimmer 1

Exposé - Galerie



OG Zimmer 2



OG Zimmer 3

Exposé - Galerie



EG Blick aus Wohnzimmer



EG Bad



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Büro



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG WC



EG Ess- u. Wohnbereich

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer

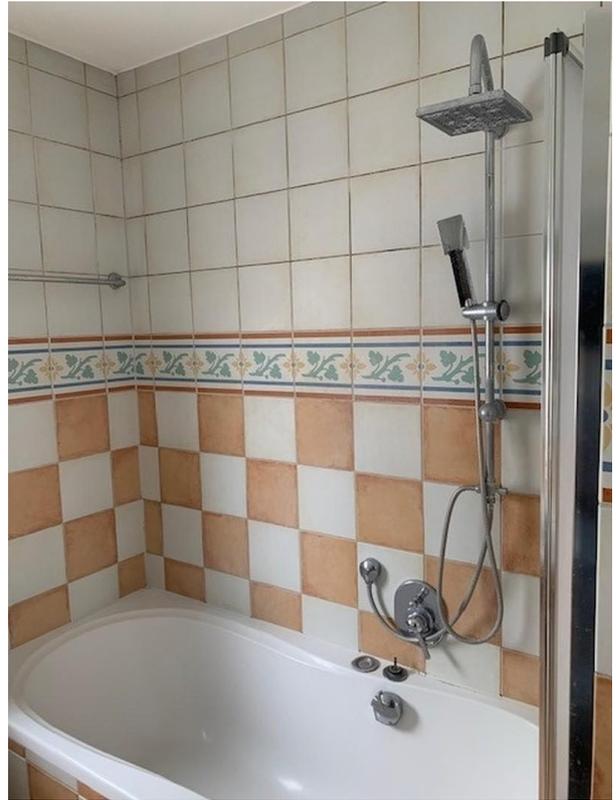


OG Blick aus Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad



OG Flur

Exposé - Galerie



OG Flur



OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



OG Küche



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG WC



OG Ess- u. Wohnbereich

Exposé - Galerie

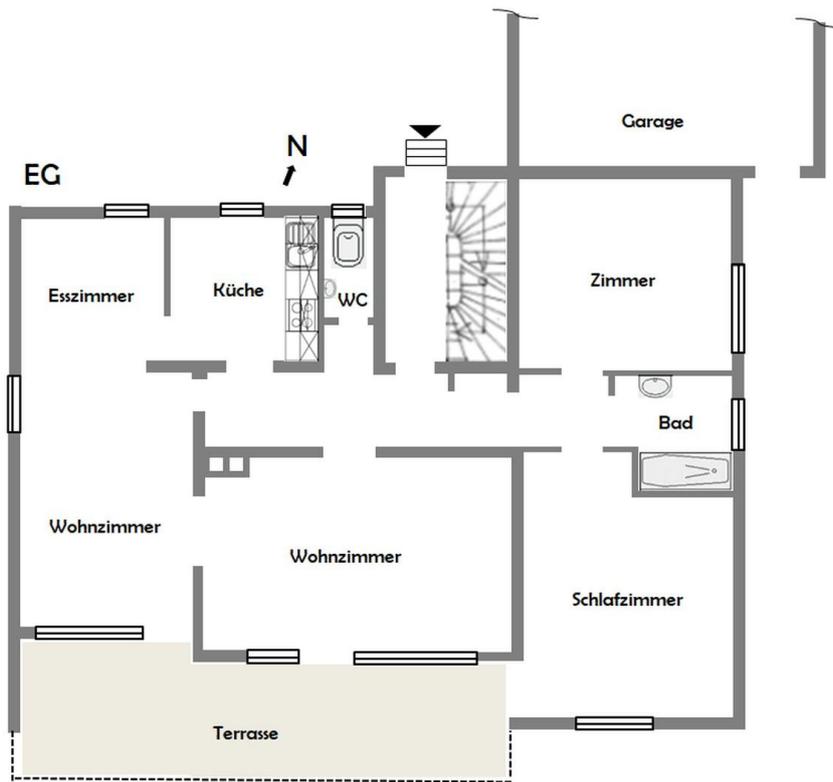


OG Wohnzimmer

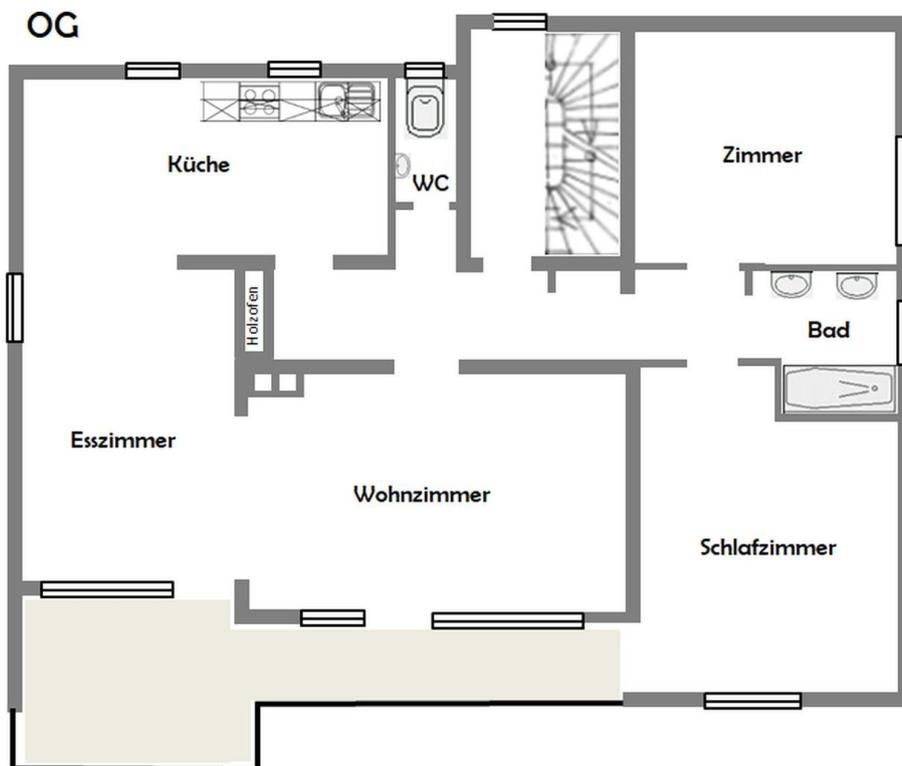


OG Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

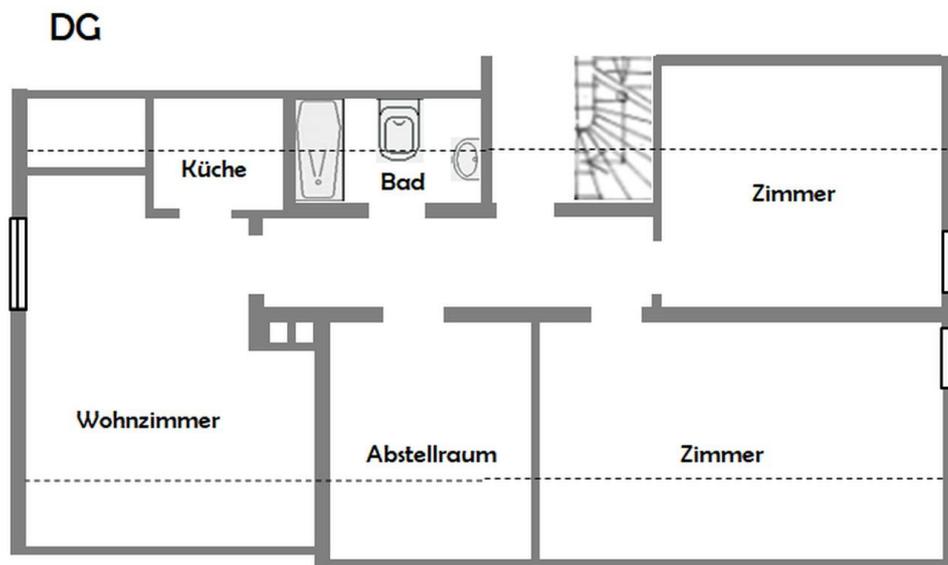


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG