

69483 Wald-Michelbach

Aufgepasst: Mehrfamilienhaus in ruhiger Nebenstraße mit phantastischer Aussicht!



Kaufpreis

439.000 €

Wohnfläche

206 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Immobilien
GmbH**

Volksbank Immobilien GmbH

060617014280

immobilien.voba-

online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	206 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	3
Badezimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	597 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
-----------	-----------

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2001
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2031-05-30
Endenergiebedarf	97.80
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	2001
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Aufgepasst: Mehrfamilienhaus in ruhiger Nebenstraße mit phantastischer Aussicht!

Ausstattungs-Beschreibung

Das erst 2001 in Massivbauweise erstellte Haus – es handelt sich um die eine Hälfte eines Doppelhauses –, bietet dem zukünftigen Eigentümer jede Möglichkeit der Nutzung: Von den 3 Wohneinheiten sind zurzeit 2 Wohnungen (UG und EG) vermietet, die große Wohnung in OG / DG wird noch vom Eigentümer selbst genutzt. Bestens geeignet also für große Familien als Mehr-Generationen-Haus, teil-vermietet oder für Kapitalanleger komplett vermietet.

.....
Online-ID:
VBNGPSWR
.....

Objekt-Nr.:
6061
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Insgesamt stehen Ihnen ca. 206 qm Wohnfläche zur Verfügung. Die Souterrain- und Erdgeschoss-Wohnungen verfügen auf jeweils ca. 45 qm über Küche, Bad, Wohn-Ess-Bereich und Schlafzimmer – beide jeweils mit Zugangsmöglichkeiten auf die nach Süd-Westen ausgerichtete Balkone. Die große 116 qm Eigentümer-Wohnung in Ober- / Dachgeschoss hat ebenfalls einen Balkon und neben Wohn-Ess-Bereich, Küche, Bad, Abstellraum und Schlafzimmer mit kleinem Balkon auf der Hauptebene noch 2 weitere Zimmer und ein Duschbad im Dachgeschoss.

Die Hauptwohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann ohne größere Modernisierungsmaßnahmen sofort genutzt werden. Bei den beiden vermieteten Wohnungen sollten, wenn sie frei werden, aufgrund des Alters die eine oder andere Verschönerung eingeplant werden.

Das nach Südwesten ausgerichtete 597 qm große Grundstück mit traumhaftem, unverbaubarem Blick, absolut ruhig am Ende einer Sackgasse gelegen, ist komplett eingewachsen, bietet aber aufgrund der doch relativ steilen Hanglage nur bedingte Nutzungsmöglichkeiten.

Zwei Garagenplätze sind ins Haus integriert, sodass Ihre 4-rädrigen Schätzchen also immer geschützt im Trockenen stehen.

Objektbeschreibung

Direkt in Wald-Michelbach, absolut ruhig in einer Nebenstraße gelegen, bieten wir diese sehr interessante Immobilie an. Die Infrastruktur passt: durch die zentrale Lage sind Schule, Einkaufsmöglichkeiten oder Plätze für Freizeitaktivitäten in nur wenigen Minuten erreichbar. Und auch für Pendler interessant: Die Bergstraße oder die Rhein-Neckar-Region sind von hier aus bestens erreichbar

sonstige Angaben

Wie bereits erwähnt, ist die große Wohnung nach Absprache sofort frei! Somit stehen vielfältigsten Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung: Teil-genutzt, komplett vermietet oder vielleicht sogar als Mehr-Generationen-Haus für die große Familie.

Rufen Sie einfach an und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie – wir stehen für Besichtigungs-Termine gerne zur Verfügung!

Impressionen





