

63840 Hausen

Zweifamilienhaus mit Werkstatt, Garage und Garten mit Weitblick



Kaufpreis

449.000 €

Wohnfläche

160 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Immobilien
GmbH**

Volksbank Immobilien GmbH

060617014280

immobilien.voba-

online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	220 m ²
Wohnfläche	160 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	3
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	626 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befeuerung	Öl Holz
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Carport

Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1986
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-01-30
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	101.01

Objekt-Titel

Zweifamilienhaus mit Werkstatt, Garage und Garten mit Weitblick

Lage-Beschreibung

Die Immobilie liegt in der Gemeinde Hausen im Landkreis Miltenberg und überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung. Die Lage vereint ländliche Idylle mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Angebote für Familien sind in der Nähe vorhanden. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Die ruhige Wohnlage am Ortsrand mit besonderem Ausblick unterstreicht den hohen Wohn- und Erholungswert.

Weitere Details zur Lage erhalten Sie im Exposé.

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
SUAVFNWM
.....

Objekt-Nr.:
4329
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Haus bietet mehrere abgeschlossene Wohneinheiten mit attraktiven Grundrissen und angenehmer Wohnatmosphäre. Dank der besonderen Lage verfügen einzelne Bereiche über direkten Zugang zu Terrasse und Garten, was zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, beheizbare Werkstatt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Handwerk, Hobby oder gewerbliche Zwecke. Ergänzt wird das Raumangebot durch weitere flexibel nutzbare Flächen sowie praktische Nebenräume.

Außenflächen, Balkone und Garagenbereiche runden das Gesamtbild ab und unterstreichen die vielseitigen Nutzungsperspektiven dieser Immobilie. Weitere Details, Flächenangaben und Nutzungsmöglichkeiten erhalten Sie im Exposé.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eine solide Basis. Mehrere Wohneinheiten sowie zusätzliche Nutzflächen eröffnen attraktive Perspektiven – sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Platzbedarf.

Ob als Investment oder für ein generationenübergreifendes Wohnkonzept: Diese Immobilie bietet zahlreiche Optionen. Weitere Details erhalten Sie im Exposé.

sonstige Angaben

Glasfaseranschluss vorhanden.

Dämmung der gesamten Außenfassade im Jahr 2011.

Aufstockung der Doppel-Garage mittels Giebeldach im Jahr 2008.

Erneuerung der Öl-Zentralheizung durch eine Niedrig-Temperatur Ölzentralheizung im Jahr 2011.

Das Objekt ist voll vermietet, die Mietverträge bestehen unbefristet und werden beim Verkauf übernommen. Mietkonditionen können auf Anfrage gerne eingesehen werden.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Kontaktieren Sie uns! Wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





