

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Lahnau Atzbach

### Lahnau Atzbach! Top gepflegtes 4 Generationen Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-271436

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **998.000 €**

Mobil: 0176 67421459

35633 Lahnau Atzbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	936,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	13,00	Garagen	2
Wohnfläche	440,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im schönen Atzbach.

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Atzbacher Neubaugebiet Feldrandlage. Der Wald ist ca. 500 Meter entfernt.

Es ist ideal geeignet für Großfamilien oder Kapitalanleger.

Im Erdgeschoss..siehe Bilder... befindet sich eine ca. 128 qm große Vier bis Fünfstufige Wohnung mit sehr großem Wohn-Esszimmer (Parkettboden) mit Zugang zum großen Balkon und dem großen Garten . Badezimmer mit Badewanne Dusche und WC, sowie ein Gäste WC.

Im Obergeschoss befindet sich eine weitere ca 128 qm große Vier bis Fünfstufige Wohnung...gleiche Aufteilung wie EG...mit große Balkon. Badezimmer mit Badewanne und Dusche und WC, sowie ein Gäste WC.

Im Dachgeschoss ...siehe Bilder...befindet sich eine ca 95 qm große Dreizimmer Wohnung mit großem Wohn Essbereich, Badezimmer mit Badewanne und Dusche und WC sowie zwei Schlafzimmer.

Im Untergeschoss befindet sich eine ca 86 qm große Zweizimmer Wohnung mit Badezimmer mit Badewanne und Dusche und WC. Einbauküche und eine große Terrasse mit Zugang zum Garten.

Hier befinden sich auch die Kellerräume, Waschküche und eine Toilette für alle Bewohner.

Zum Grundstück gehören zwei Garagen und sechs Stellplätze. Die Garagen sind komplett unterkellert, darin befindet sich ein weiterer Keller und Stellplätze für Fahrräder usw..

Zugang ist über den Garten.

Die Wohn Nutzfläche beträgt ca 510 qm.

Die Gasheizung wurde in 2020 erneuert.

Die Bäder wurden in den letzten 10 Jahren erneuert.

Fenster wurden größtenteils erneuert.

Das Dachgeschoss wurde 2020 renoviert .Fenster neu .Badezimmer.

In 2023 wurde die Hausfassade erneuert

Für das Haus liegt eine Teilungserklärung vor.

Das heißt, die verschiedenen Wohnungen können auch separat als Eigentumswohnungen erworben werden.

Besichtigungstermine und Anfragen bitte nur bei gesicherter Finanzierung.

Anfragen per Email oder per WhatsApp

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

In fußläufiger Nähe befindet sich eine Praxis für Allgemein Medizin, Apotheke, Kindergarten, Gesamtschule, Bäckerei, Metzgerei, Tierarzt Praxis, Volksbank.

Mit der Bus Linie 24 erreichen Sie Gießen und Wetzlar. Autobahn Anschluss A 45 ist 2 Kilometer entfernt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

