

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Heusenstamm

### Wohn- und Geschäftshaus, in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-282508

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.190.000 €**

63150 Heusenstamm  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2001	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	12,00	Carports	3
Wohnfläche	325,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

sehr gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus,

2 Wohnungen, 1 Praxis, sehr gut vermietet

1 x Gastro Gewerbe, bereits seit 17 Jahren vermietet,

## Ausstattung

Das Gebäude ist bereits beim Bau durch die

richtige Materialauswahl hervorragend wärmeisoliert,

Fussbodenheizung in allen Etagen,

der Fussbodenbelag besteht aus Laminat und Fliesen,

die Wohnungen verfügen über Einbauküchen.

Dachgeschoss und Haus sind durch eine Blitzableiteranlage geschützt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Der Kaufpreis ist ein VB Preis, bitte nur realistische Angebote.

## Lage

sehr zentral gelegen,

ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden

S-Bahn, Bus in wenigen Minuten zu erreichen,

sowie alle anderen Läden für den täglichen Bedarf

sind auch in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	93,64 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie

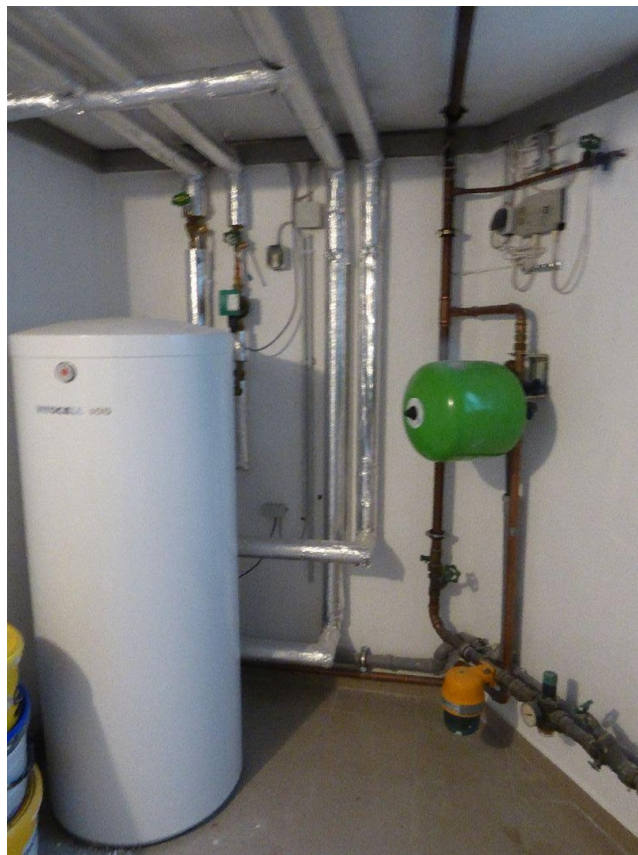


Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Heizungskeller



# Exposé - Galerie



Heizungskeller



Heizungskeller

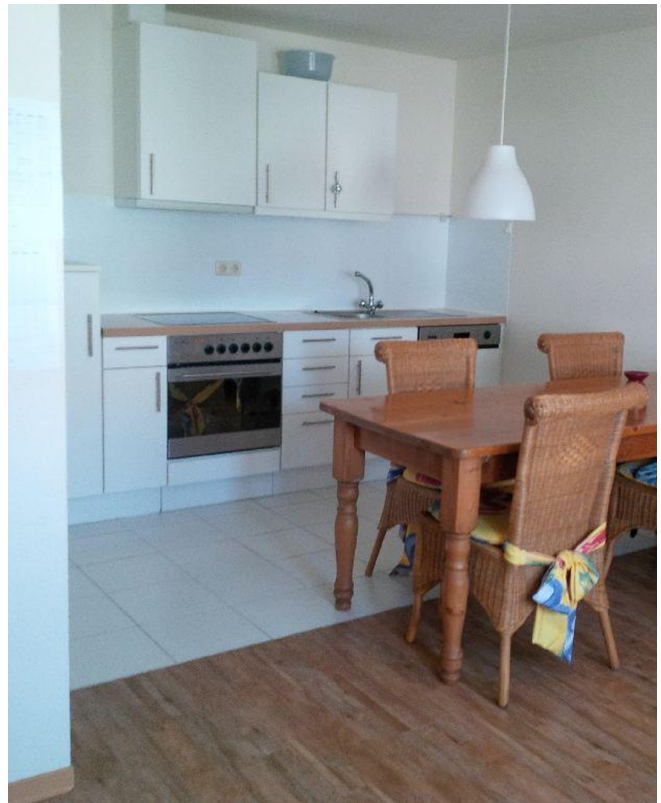
# Exposé - Galerie



Büro/Praxis 1.OG



Büro/Praxis / Eingangsbereich



Wohnung 1.OG Küche



# Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG Bad



Maisonette-Wohnung 2. OG Küche

# Exposé - Galerie



Maisonette-Wohnung 2. OG Küche



Maisonette-W. 2. OG Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Maisonette-Wohnung 2.OG Bad



Maisonette-Wohnung 2.OG Bad