

Exposé

Mehrfamilienhaus in Wehrheim

Großes Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus mit Vermietpotenzial und Scheune



Objekt-Nr. OM-291237

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **679.000 €**

61273 Wehrheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	445,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Badezimmer	7
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	229,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Saniertes Mehrgenerationenhaus mit Scheune in sehr guter Lage in Wehrheim Mitte. Ideal für Familien mit Kindern oder mehrere Familien. Ebenso interessant für Investoren, Gastronomie oder Handwerk.

Gebaut ca. 1930 wurde das Haus in Fachwerkbauweise. In den 60er Jahren dann mit einem massiven Anbau erweitert. 2017 wurde ein großzügiges Treppenhaus angebaut, so dass die einzelnen Etagen auch getrennt voneinander genutzt werden können. In den letzten 5 Jahren wurden wesentliche Sanierungsarbeiten geleistet.

Neue Fenster, 3-fach-verglast. Elektroinstallation, Wasserleitungen und Anschlüsse. Erneuerung des größten Teils der Fassade inkl. Dämmung.

4 Vollbäder, 3 Gästebäder. Sämtliche Bäder sind neu.

Inkl. voll ausgestattete Einliegerwohnung.

Neue, sehr effiziente Ölheizung im Jahr 2022 !!! 4000 l Öltanks. Darüber hinaus verfügt das Objekt über einen Gasanschluss. Es könnte also auch mit Gas geheizt werden.

Unterirdisch befindet sich eine alte Sickergrube mit einem Fassungsvermögen von schätzungsweise 3.000-4.000 Litern. Diese fand seit Jahrzehnten in ihrer ursprünglichen Funktion keine Verwendung mehr und wurde zwischenzeitlich mehrfach gereinigt.

Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück auch ein Brunnen, der aktuell jedoch nicht aktiv ist. Noch zu Forsthauszeiten wurde dieser als öffentlicher Brunnen genutzt.

Ausstattung

Es sind noch finale Maler- und Fertigstellungsarbeiten erforderlich. So enthält das Erdgeschoss die wesentlichen Anschlüsse, jedoch noch keine Küche.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

3-fach verglaste Fenster, teilweise abschließbar, Buderus Ölheizanlage Baujahr 2022, Anschlussmöglichkeiten für Kabelfernsehen und Telefonanlage. Die Immobilie verfügt im hinteren Bereich über reichlich Stauraum in Form einer 2stöckigen kleinen Scheune.

Lage

Altstadtlage, fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken in wenigen Minuten zu erreichen. Grundschule und 3 Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe. Bahnhof ebenfalls fußläufig in 10 Minuten zu erreichen. Von dort aus gelangt man in 20 Minuten nach Bad Homburg und in 45 Minuten bis zum Frankfurter Hauptbahnhof. Zentral gelegen und dennoch nah am Feldrand und in der Natur.

Infrastruktur:

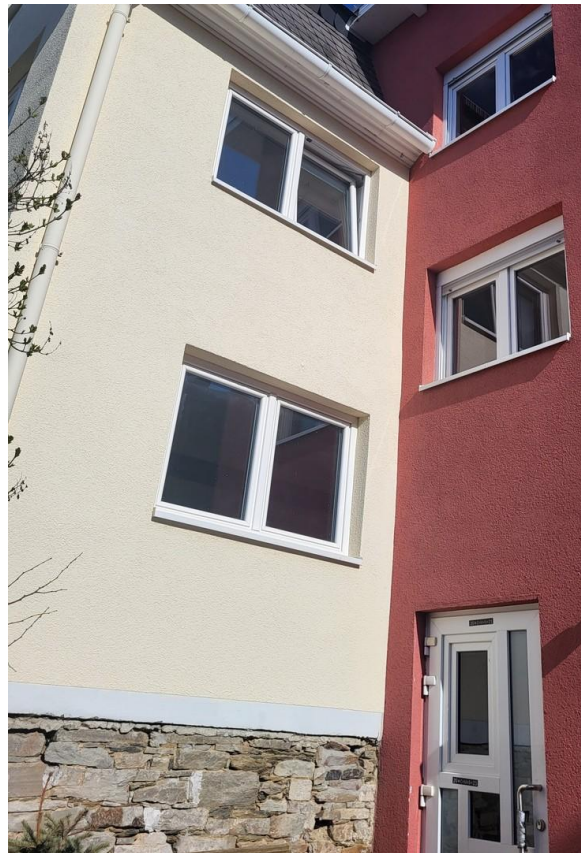
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppe Eingang



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Treppe



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad 1



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

Exposé - Galerie



Bad 3



Bad 4

Exposé - Galerie



Eines von 3 Gästebädern



Fernsehzimmer

Exposé - Galerie

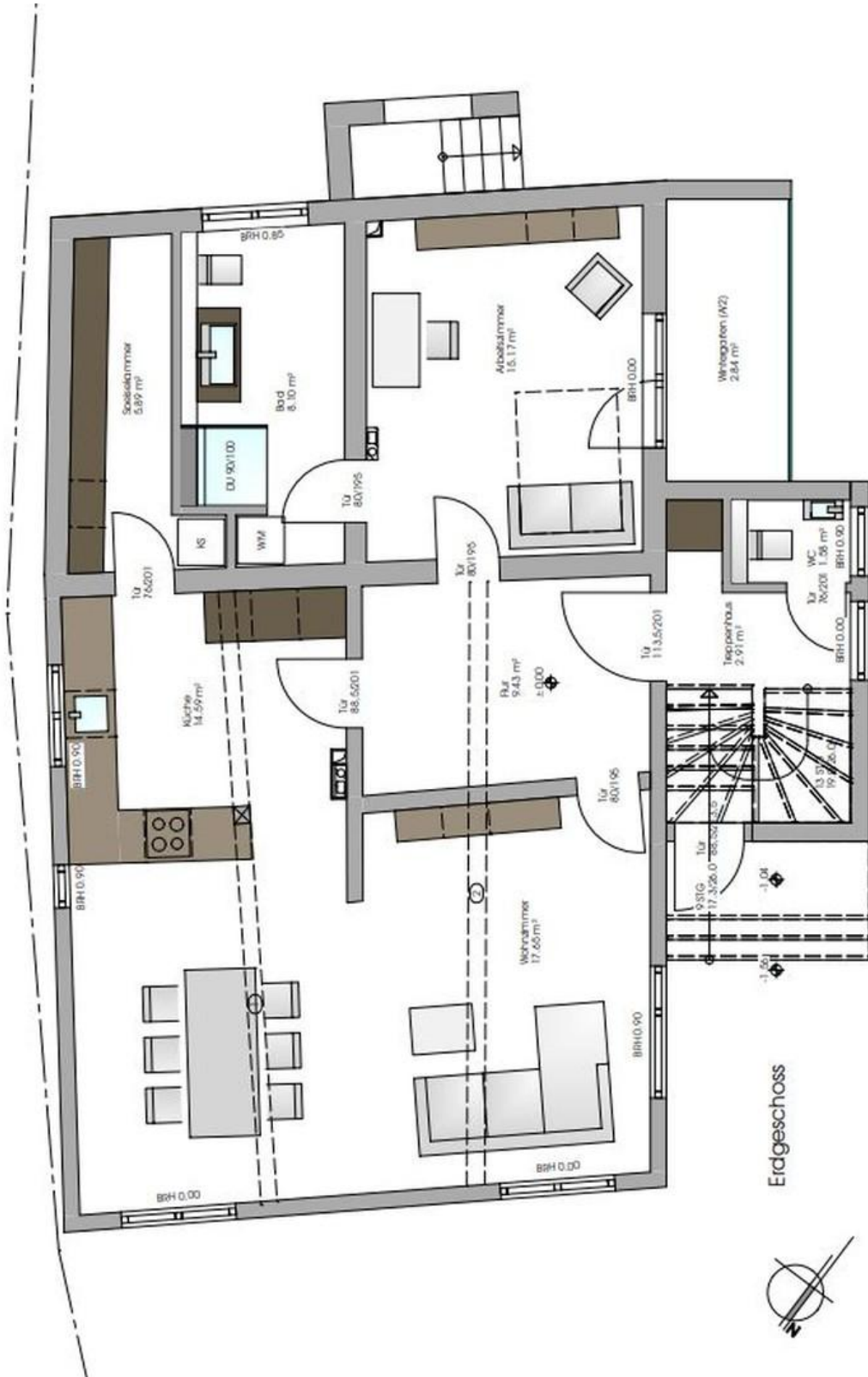


Küche/Wohnzimmer



Wohnzimmer

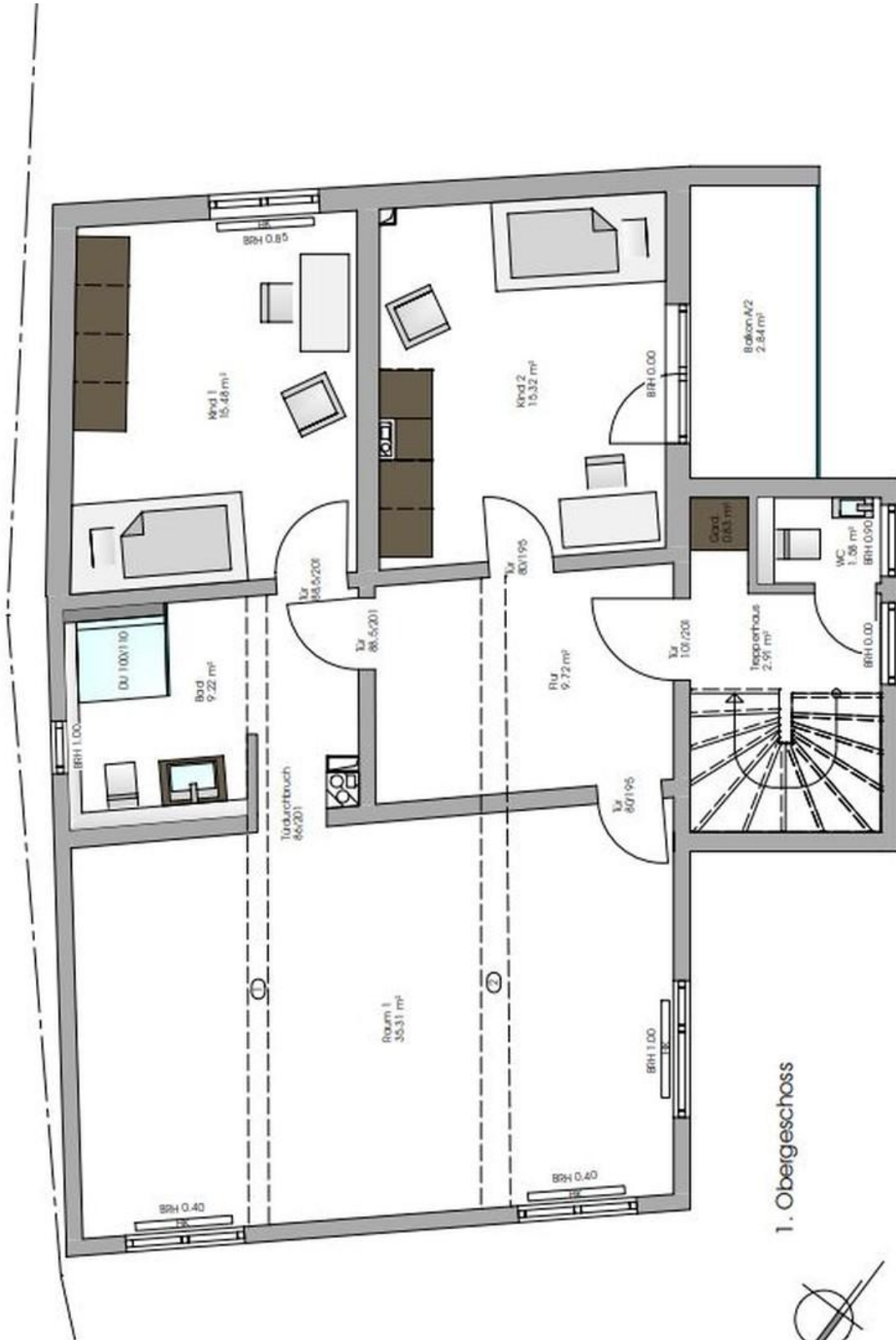
Exposé - Grundrisse



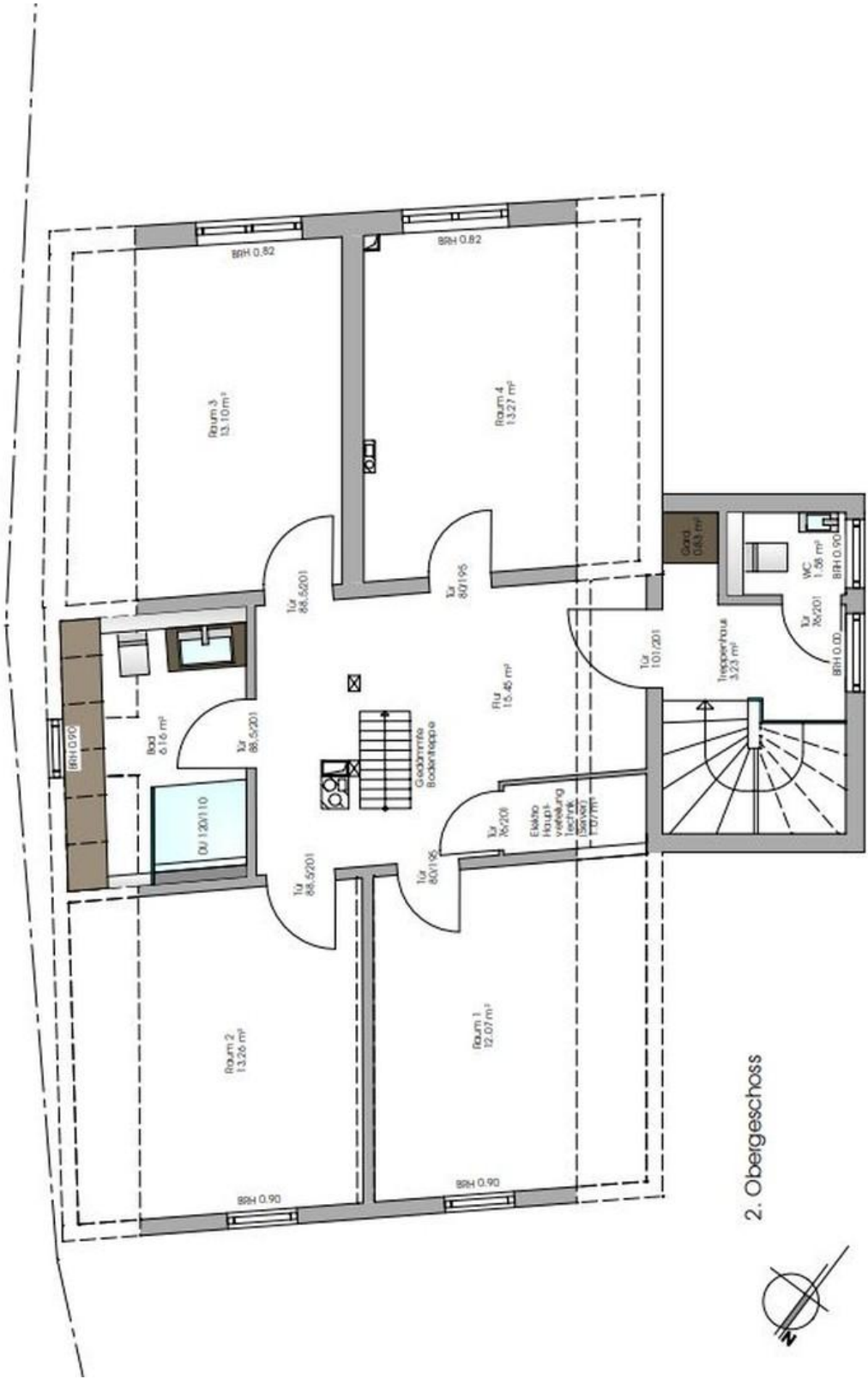
Erdgeschoss Wohnhaus

Exposé - Grundrisse

UZ 8



Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss

