

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Elz

### Immobilie in Elz von privat



Objekt-Nr. **OM-292964**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Mühlenhaupt

65604 Elz  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	328,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	13,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	340,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	340,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Erdgeschoss der Immobilie wurde bis letztes Jahr gewerblich genutzt und umfasst 170 qm. Die meisten Wände sind Leichtbauwände, wodurch die Nutzfläche mit wenig Aufwand individuell angepasst oder zu Wohneinheiten umgebaut werden kann.

Im Obergeschoss befinden sich zwei einzelne Wohnungen mit separaten Eingängen, 99 bzw. 71 qm groß.

Die größere Wohneinheit wird momentan noch vermietet und kann daher nicht spontan besichtigt werden.

Zwischen den Wohnungen befindet sich eine Terrasse. Theoretisch könnten die beiden Wohnungen auch miteinander verbunden werden.

Das Gebäude kann nach Absprache gerne besichtigt werden.

Ich bitte allerdings um Verständnis, wenn ich, aus zeitlichen Gründen, nicht sofort auf Ihre Anfrage reagiere.

!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! FÜR INVESTOREN !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

Seit Anfang November 2024 hat sich eine neue interessante Option ergeben.

Das Nachbargrundstück (Ecke Viktoriastraße/Limburger Straße) soll ebenfalls veräußert werden. Die Nutzung beider Grundstücke zusammen (Flurstück 152/1 plus Flurstück 152/2) bietet die Möglichkeit, hier ein modernes Mehrparteienhaus zu errichten.

Die Vermarktung der Nachbarimmobilie läuft nicht über mich. Bei Interesse am Erwerb beider Grundstücke, kann ich jedoch den Kontakt zur Eigentümerin herstellen.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse

## Lage

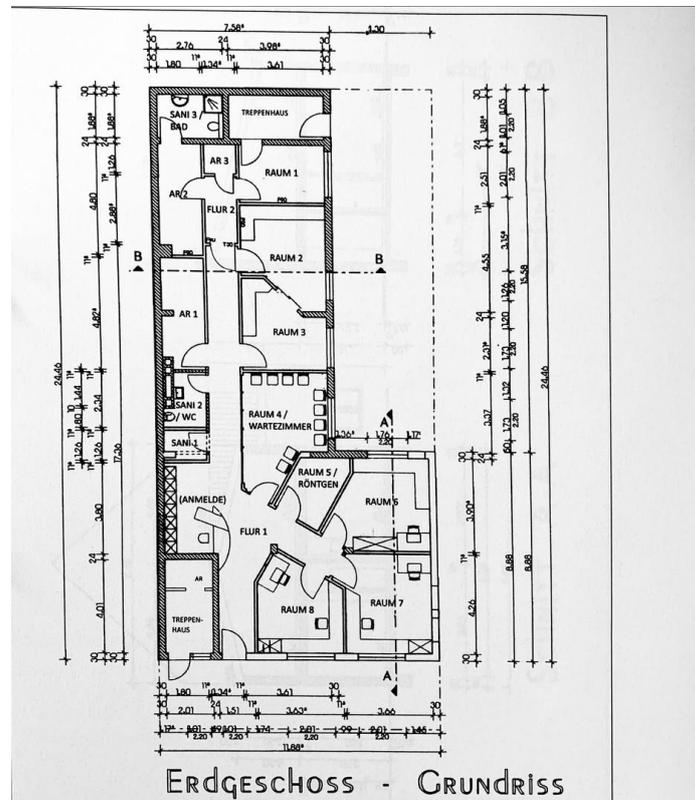
### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



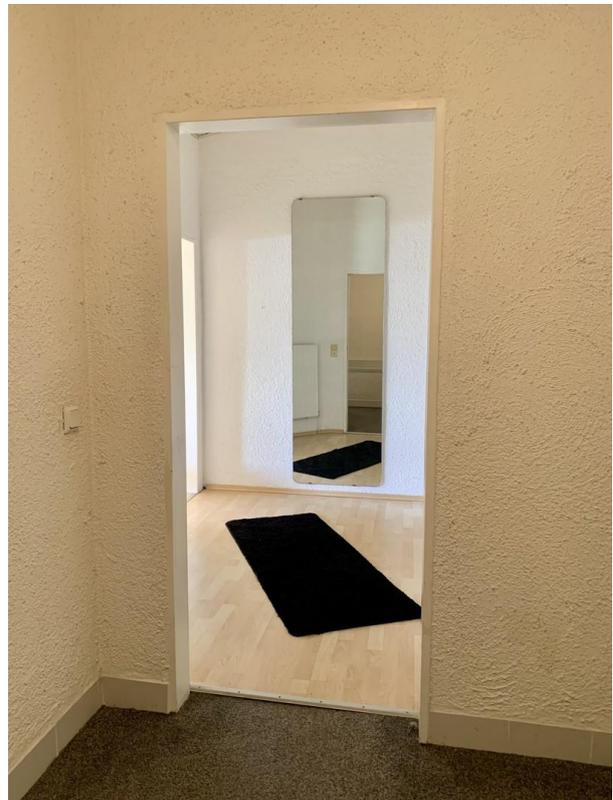
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

