

Exposé

Mehrfamilienhaus in Selb

**MFH 5 WEH + Gew. - attr. ruh. Lage, top WEH., gr.
Entwicklungspotential zur Renditesteigerung**



Objekt-Nr. **OM-308808**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
IMMONDUS Geschäftsber. d. smarcon GmbH -
Dirk Sollmann
Mobil: 0176 55111112

95100 Selb
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	982,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	14,00	Garagen	5
Wohnfläche	332,00 m ²	Stellplätze	6
Nutzfläche	81,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage von Selb – Ihre Chance auf ein lukratives Investment!

Entdecken Sie dieses attraktive Mehrfamilienhaus in einem ruhigen und gefragten Wohngebiet von 95100 Selb! Mit aktuell 5 Wohneinheiten und einer leerstehenden Gewerbeinheit bietet dieses Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und enormes Potenzial.

Highlights des Objekts:

- 5 Wohneinheiten mit insgesamt 332 m² Wohnfläche
- Leerstehende Gewerbeinheit (Büro, Kanzlei, Lagerraum) mit 81 m² – auch ideal für den Ausbau zu einer weiteren Wohneinheit!
- Dachgeschoss mit zusätzlichen 40 m², die ohne großen Aufwand als Wohnraum nutzbar sind (nicht in der angegebenen WFL enthalten)
- 5 Garagen und 6 Stellplätze – ausreichend Platz für Fahrzeuge Ihrer Mieter oder für eigene Nutzung
- Schöner Sonnengarten – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das Haus liegt ruhig und naturnah am Rand eines beliebten Wohngebiets, das sowohl Familien als auch Singles anzieht. Genießen Sie die Vorzüge einer Kleinstadt und profitieren Sie von der Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Ob als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung – dieses Objekt bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Wertsteigerung. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie die leerstehenden Flächen nach Ihren Vorstellungen!

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem vielseitigen Angebot.

Für weitere Informationen und Bilder stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend von Selb, einer Stadt im oberfränkischen Bayern, die für ihre keramische Industrie und ihre reizvolle Umgebung bekannt ist. Selb bietet eine Vielzahl attraktiver Beschäftigungsverhältnisse. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft aus, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

In der Nähe finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs ermöglichen. Restaurants und Cafés sind in Selb und Umgebung vielfältig vorhanden und laden zu gemütlichen Treffen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, die eine schnelle Verbindung zu den zentralen Punkten der Stadt bieten. Für Pendler ist die Lage ebenfalls vorteilhaft, da die Autobahn A93 in kurzer Zeit erreichbar ist.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während die nahegelegenen Wälder und Wanderwege die Möglichkeit bieten, die Natur zu genießen. Zudem sind Schulen und Kindergärten in der Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Insgesamt bietet das Mehrfamilienhaus eine attraktive Wohnlage, die Ruhe, eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität vereint.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon und Garage

Exposé - Galerie



Garagen



Wohnzimmer mit Sonnenbalkon