

Exposé

Mehrfamilienhaus in Künzell

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in attraktiver Ortslage in Künzell-Pilgerzell



Objekt-Nr. **OM-309036**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Olbrich

36093 Künzell
Hessen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	825,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	16,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	410,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	98,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das großzügige Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten und insgesamt ca. 410m² Wohnfläche bieten Ihnen viele Möglichkeiten.

Hier finden Sie ein individuelles Zuhause mit einem familienfreundlichen Garten.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und nach Süden ausgerichtet.

Es wurde fortlaufend modernisiert und renoviert.

Die letzte Renovierung erfolgte in 2022 im Dachgeschoss.

Die Immobilie eignet sich für Familien, als Generationenhaus, zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder auch als Kapitalanlage.

Ein Highlight ist das sonnenverwöhnte, 825m² große Grundstück mit leichter Südhanglage und Garten mit zwei überdachten Terrassen und einem neuwertigen Pool. Der Garten bietet genügend Möglichkeiten zum Relaxen, für Hobbygärtner oder spielende Kinder.

Die Wohnung im Haupthaus EG und DG und eine Garage stehen sofort zur Verfügung!

Das 1.OG ist derzeit an einen langjährigen Mieter vermietet.

Der Anbau wird derzeit noch vom Eigentümer bewohnt.

Ausstattung

AUSSTATTUNG HAUPTHAUS (1976)

- 2 Balkone, 1 Terrasse
- 2 Garagen mit je 11KW Wall Box, 2 Stellplätze
- Vollausgebautes Dachgeschoß (2022) mit Klimaanlage
- 3-fach verglaste Fenster in allen Wohnräumen
- Alle Elektro-Verteilungen wurden in 2018 erneuert
- PV-Anlage 10KW (2007), Balkonkraftwerk 600W (2022)
- Gasbrennwertkessel (2016), alle Heizkörper erneuert, Außendämmung
- Terrasse mit Überdachung, Pool

AUSSTATTUNG ANBAU (1998)

- Küche-Esszimmer mit Einbauküche im EG
- Bad mit Badewanne und Bodengleicher Dusche im UG, kleines Duschbad im DG
- Klimaanlage im DG
- Balkon-Sommergarten und Gartenzugang
- Terrasse mit Überdachung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in der hessischen Gemeinde Künzell- Pilgerzell in sehr guter Lage mit fußläufig gut zu erreichenden Geschäften des täglichen Bedarfs, Arztpraxis, Apotheke, Grundschule und Kindergarten.

2 Stadtbushaltestellen befinden sich in ca. 200m/400m Entfernung.

Die Barockstadt Fulda mit ICE-Anschluss sowie A66/A7 sind in ca. 10 Autominuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



EG Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



EG

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Bad

Exposé - Galerie

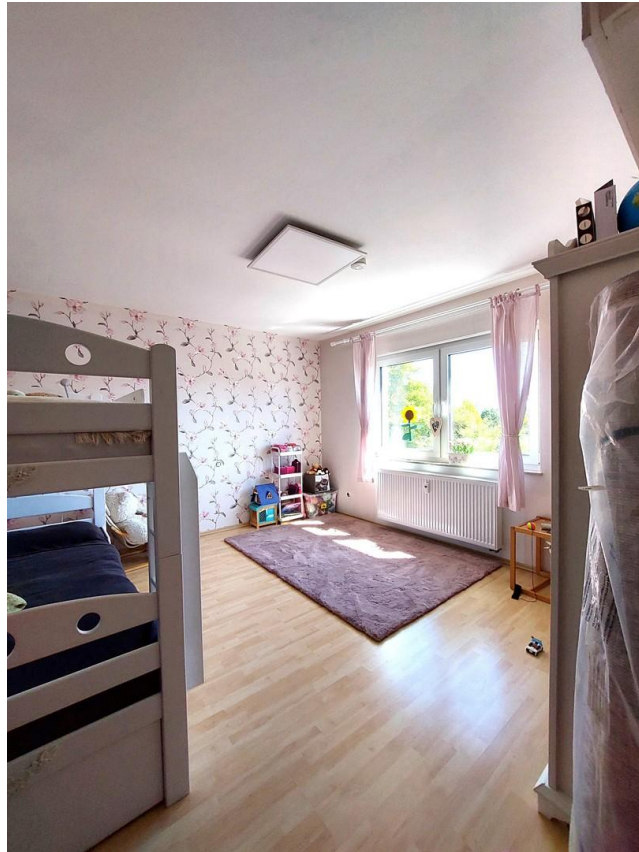


1.OG Wohn-Esszimmer



1.OG Küche

Exposé - Galerie



1.OG Schlafzimmer



1.OG Bad

Exposé - Galerie



1.OG Flur



DG

Exposé - Galerie



DG



DG Bad

Exposé - Galerie



Anbau EG



Anbau DG

Exposé - Galerie

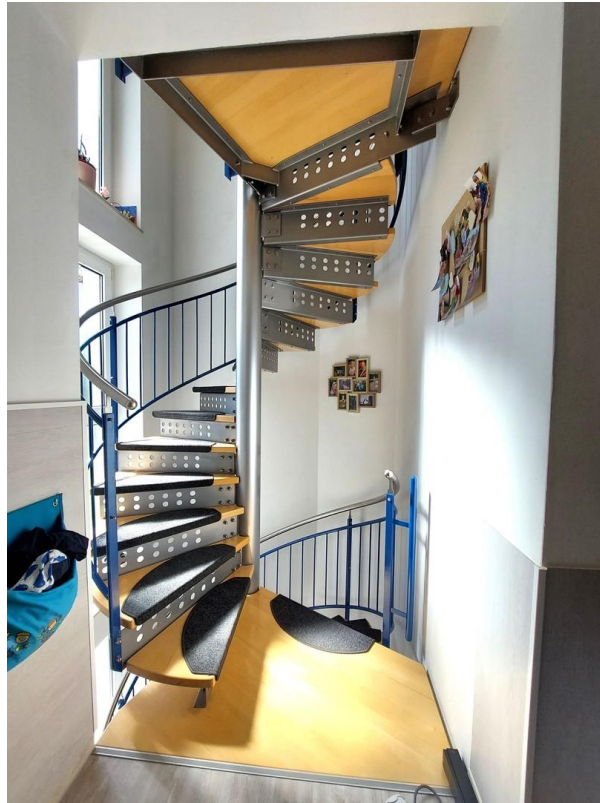


Anbau UG



Anbau UG

Exposé - Galerie



Anbau EG



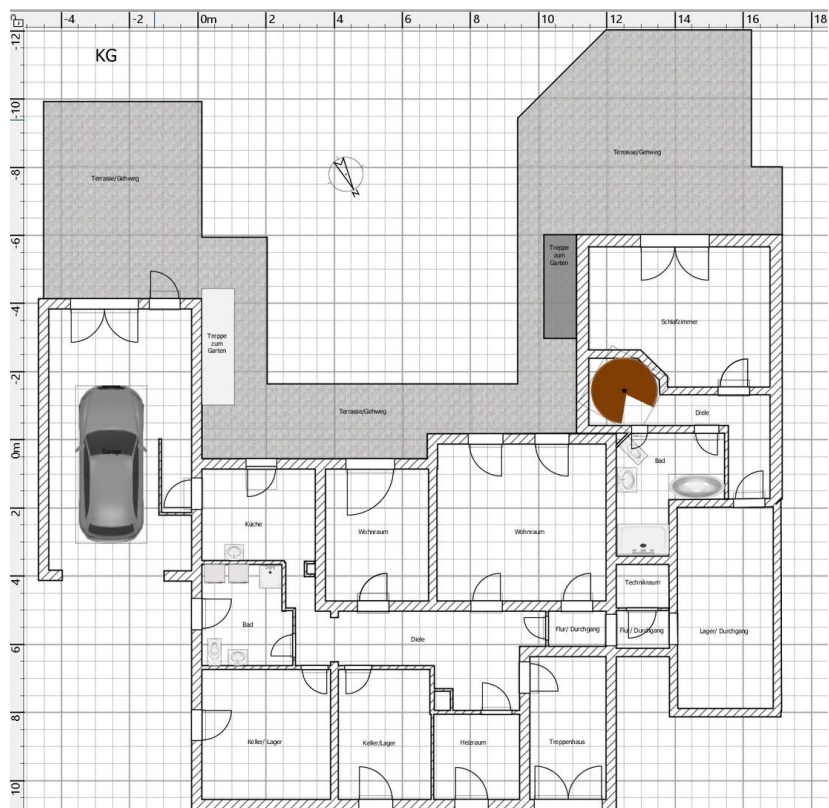
Elektrohauptverteilung

Exposé - Galerie

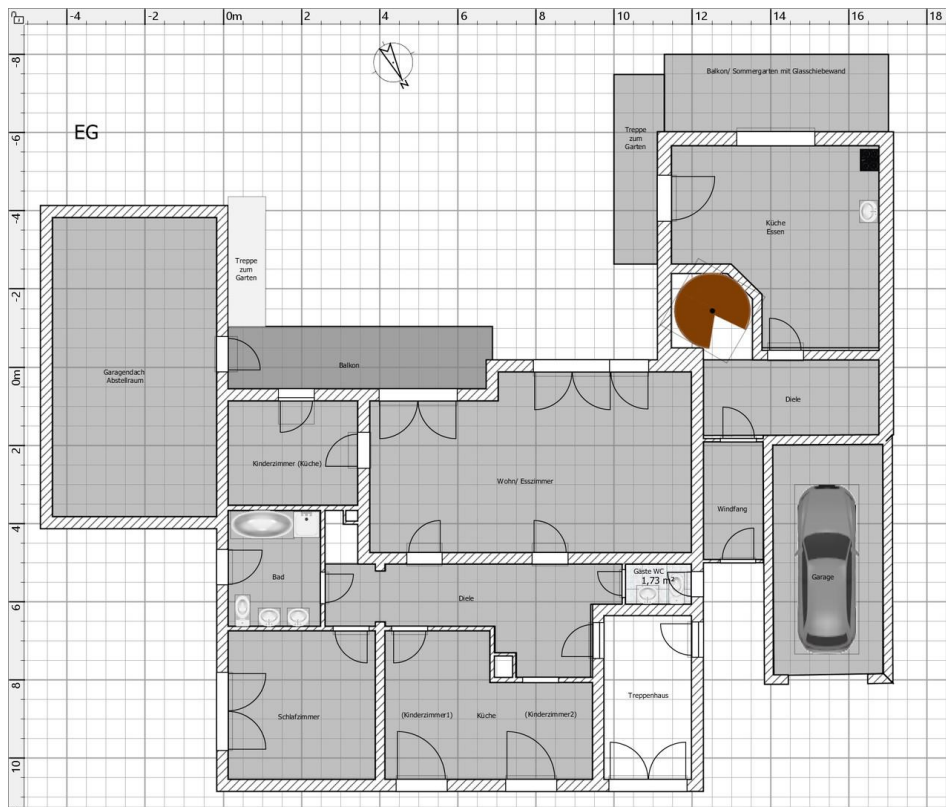


Gasbrennwertheizung

Exposé - Grundrisse

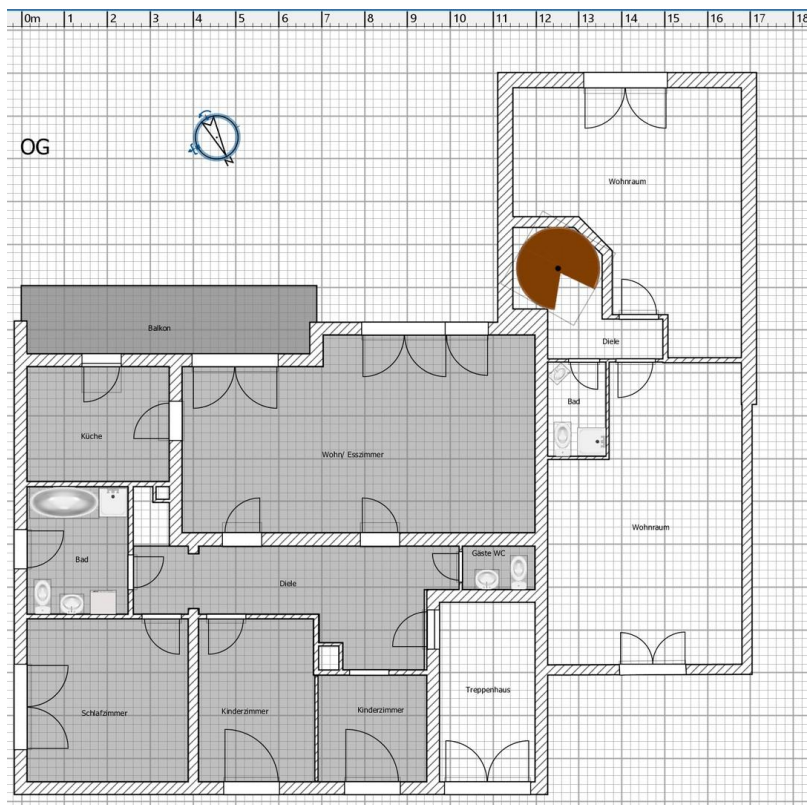


KG/UG

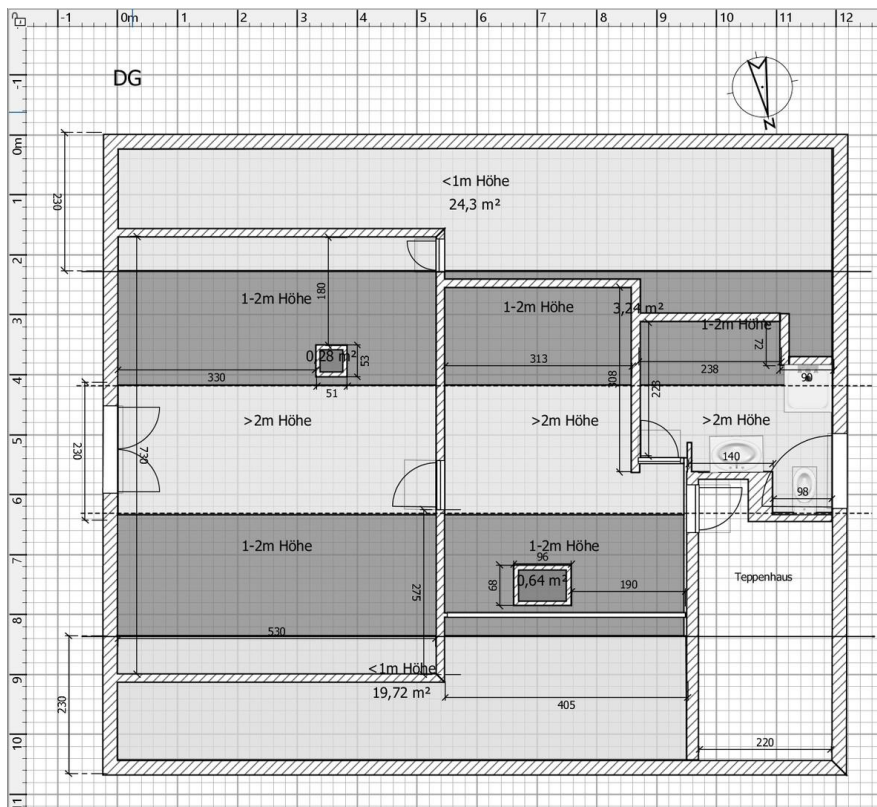


EG

Exposé - Grundrisse



1.OG



DG