

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bad Münstereifel

### Provisionsfrei!!! Top Kapitalanlage 3- Familienhaus im Zentrum von Bad Münstereifel



Objekt-Nr. OM-309767

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Buchauer

53802 Bad Münstereifel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Herzen von Bad Münstereifel bieten wir ein Mehrfamilienhaus auf den 1960er Jahren PROVISIONSFREI zum Verkauf an. Der allgemeine Zustand ist Sanierungsbedürftig. Derzeit sind das Erdgeschoss, sowie die mittlere Etage vermietet. Die Wohnräume der Dachgeschoss Wohnung wurden letztes Jahr renoviert. Die Immobilie ist teilunterkellert. Es besteht die Möglichkeit bis zur Straße zu bauen und die Höhe der Nachbargebäude zu übernehmen. So könnte ein 6-8 Familienhaus mit Ladenlokal mitten im City Outlet Bad Münstereifel entstehen.

Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Bushaltestelle sowie Einzelhandel sind quasi vor der Haustür. Der Bahnhof ist in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Ebenso sind z.B. Hallenbad, Tennisplatz, Turnhalle, Fitnessstudio in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Eine vielfältige Auswahl an Gastronomischen Angeboten in unmittelbarer Nähe werden garantiert. Ebenso wie der malerisch Historische Kern Bad Münstereifel mit seiner Einmaligen Fußgängerzone sind in 2 Minuten zu erreichen.

Einzelbesichtigungstermine vereinbaren wir gerne am späteren Nachmittag oder am Wochenende. Alle Anfragen bitte ausschließlich per Mail.

Bitte keine Makleranfragen.

Irrtümer vorbehalten. Keine Gewährleistung auf inhaltliche Fehler!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Die Immobilie befindet sich in absoluter Top Lage inmitten des City Outlets. Dennoch kann sie problemlos und zu jeder Zeit mit dem Auto angefahren werden.

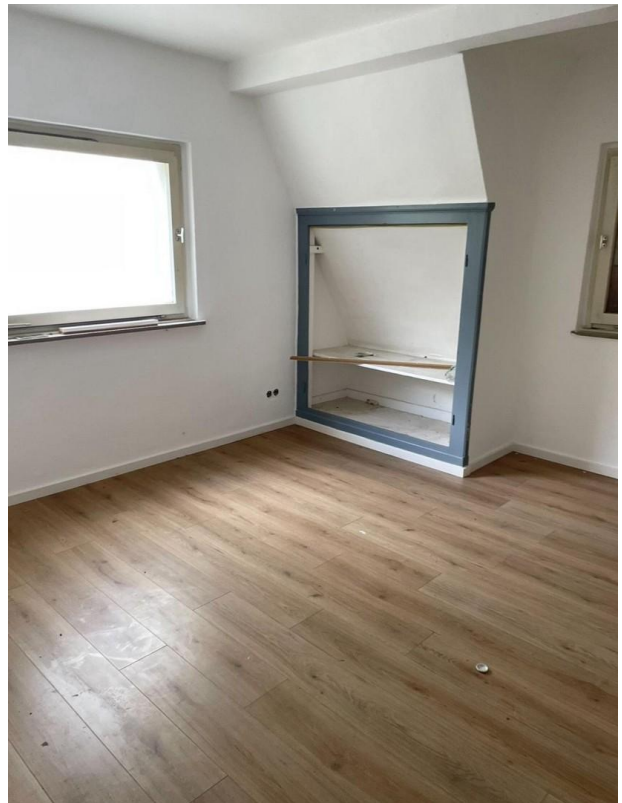
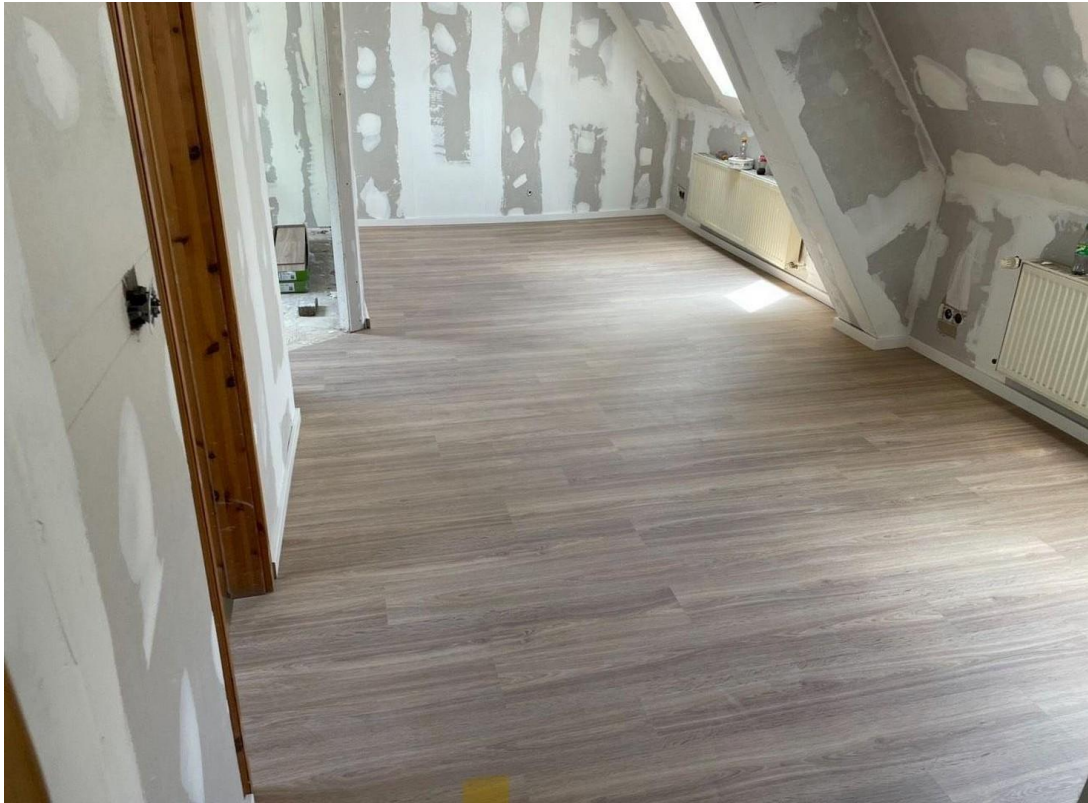
### **Infrastruktur:**

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

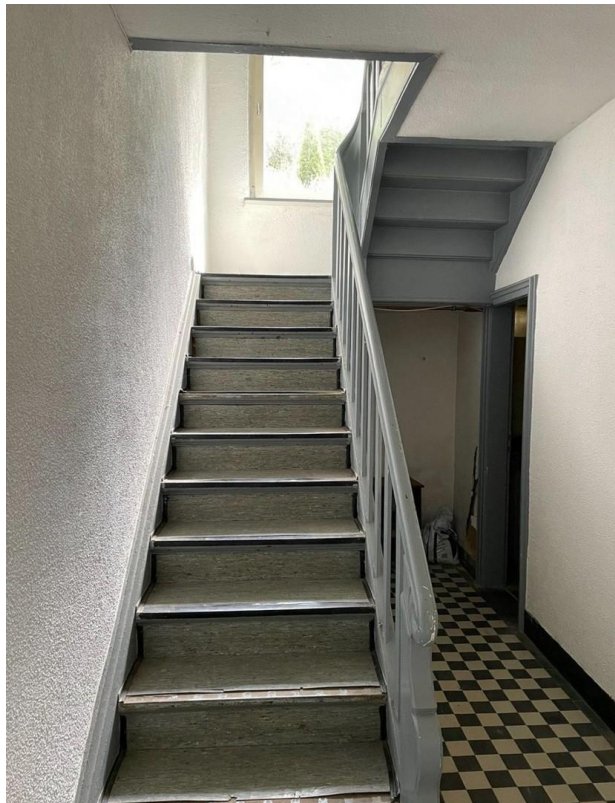
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

