

Exposé

Mehrfamilienhaus in Viernheim

Seltene Gelegenheit: MFH plus Bungalow in begehrter Viernheim-Lage



Objekt-Nr. **OM-311373**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **929.000 €**

68519 Viernheim
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	475,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	8
Zimmer	15,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	479,00 m ²	Carports	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf dem Anwesen steht ein attraktiver und moderner Bungalow (EFH) sowie ein Mehrfamilienhaus mit 5 weiteren Wohnungen.

Der Bungalow ist teilunterkellert und verfügt neben einem offenen Wohn-/Essbereich über ein großzügiges Entrée, voll ausgestattete Küche, Gäste-WC, Vollbad (mit bodentiefer Dusche, Doppelwaschtisch, Eckbadewanne mit Massagedüsen, Tageslichtfenster) sowie 2 weitere große Zimmer (22 und 26 qm). Ein Zimmer verfügt über einen 6m breiten und deckenhohen Einbauschränk und eignet sich daher besonders als Schlaf- und Ankleidezimmer. Vom anderen Zimmer (Kind/Gast/Arbeiten) aus erreicht man die ehemalige Terrasse, welche vor einigen Jahren überdacht und zu einem Wintergarten umfunktioniert wurde.

Das Mehrfamilienhaus verfügt im EG über 2 Zwei-Zimmer-Wohnungen. Im 1. OG befindet sich eine 4-Zimmer-Wohnung über die gesamte Hausfläche und im Dachgeschoss sorgen insgesamt 4 Gauben für ein angenehmes Raumgefühl. Neben einem Ein-Zimmer-Apartment gibt es hier eine offen gestaltete Studio-Wohnung mit separatem Schlafzimmer (beide mit Dusch-Bad).

Ein abschließbarer Fahrradabstellplatz ist über einen Seiteneingang (Eckgrundstück) erreichbar.

Ausstattung

Der Bungalow wurde in den letzten Jahren mehrfach erweitert und renoviert. Die Ausstattung ist als gehoben zu bezeichnen. Die letzte Generalsanierung im Mehrfamilienhaus war 2001/2002; die Wohnungen sind alle in einem gepflegten Zustand und ohne aktuellen Investitionsbedarf problemlos vermietbar.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage des Immobilien-Duos ist als sehr gut zu bezeichnen. Das Rhein-Neckar-Zentrum sowie die sich davor befindliche OEG-Haltestelle (in Richtung Mannheim bzw. über Weinheim nach Heidelberg) sind nach 5 Gehminuten erreicht. In direkter Umgebung dazu haben sich renommierte Dienstleister (Kino-Center, Küchen-Studios, Supermärkte, Tankstelle, Mediamarkt etc.) angesiedelt, sodass die Bedarfe des täglichen Lebens schnell und unkompliziert bedient werden können.

Auch für Autofahrer bieten das Viernheimer Kreuz sowie das Viernheimer Dreieck perfekte Anbindungen an diverse Autobahnen (Richtung Darmstadt/Frankfurt, Stuttgart/München und Karlsruhe/Basel), die alle in 3 Minuten erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bungalow 1



Seitenansicht mit Carport

Exposé - Galerie



Bungalow: Wohn-/Essbereich



Bungalow: Schlafen



Bungalow: Wintergarten

Exposé - Galerie



Bungalow: Entrée



Bungalow: Küche

Exposé - Galerie



Bungalow: Gäste WC



Bungalow: Bad 1

Exposé - Galerie



Bungalow: Bad 2



MFH: Seiteneingang