

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Ederheim

**2-3 Wohnungen | Frei | Doppelgarage | großes Grundstück | Leben & Arbeiten unter einem Dach**



Objekt-Nr. **OM-311607**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Christine Wittig  
Telefon: 0177 6732989

Bogenweg 3  
86739 Ederheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.044,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Zimmer	6,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	218,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen und großzügigen Haus.

Das Haus verfügt über drei abschließbare Einheiten.

Diese teilen sich wie folgt auf:

Wohnung im UG: ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche (separater Eingang)

Wohnung im EG: ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung im DG: ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Das Haus ist zur Nutzung als Einfamilienhaus und zur Vermietung geeignet. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ist hier ebenfalls vorstellbar.

Eine Doppelgarage steht den neuen Eigentümern zur Verfügung.

Der Garten bietet ausreichend Platz um sich zu Erholen und die Seele baumeln zu lassen. Separate Abstellfläche für Räder etc. ist auf dem Grundstück gegeben. Eine Pergola vor der Hauseingangstür ist vorhanden. Hier kann Ihr neuer Treffpunkt im Sommer werden um sich auszutauschen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Abstellraum/Schuppen für Fahrräder, Anhänger & Grill etc. Zusätzlich sind überdachte Abstellflächen zum Lagern von Holz für den Kamin gegeben.

## Ausstattung

Die Wohnung im EG verfügt über einen tollen Wintergarten.

Die Wohnung im DG hat eine ansprechenden, überdachten Freisitz.

Über Ihre Nachricht freue ich mich telefonisch oder online.

Unter der Telefonnummer:

0177 673 29 89

bin ich zu erreichen.

## Sonstiges

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG, Ingeborg-Bachmann-Straße 27, 89134 Blaustein  
Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703, E-Mail: eigentum@t-online.de,  
Registergericht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigter: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH, Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27, 89134 Blaustein, Registergericht: AG Ulm HRB 743473, Geschäftsführer: Stephan WITTIG, Paul-Dieter FRITZ

## Lage

Ederheim ist eine selbstständige Gemeinde und Teil der Verwaltungsgemeinschaft Nördlingen und gehört zum Regierungsbezirk Schwaben.

Die Haus liegt in einer ruhigen Lage ohne Durchgangsverkehr. Ein ansprechender Kinderspielplatz ist fußläufig vorhanden.

In Nördlingen sind Ärzte, Krankenhäuser gegeben. Zwei Kindertageseinrichtungen sind in Ederheim vorhanden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	183,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausflur

# Exposé - Galerie



EG Wohnen



EG Toilette

# Exposé - Galerie



EG Bad



EG Flur

# Exposé - Galerie



DG Wohnen



DG Bad

# Exposé - Galerie



Freisitz



DG Balkon



# Exposé - Galerie



Hausansicht Rückseite