

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Urach

Schönes renoviertes Mehrfamilienhaus in Bad Urach



Objekt-Nr. **OM-313340**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **639.000 €**

72574 Bad Urach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	360,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	218,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Doppelhaushälfte mit drei separaten Wohnungen. Die EG- und OG-Wohnungen haben je ca. 74 qm, die DG-Wohnung hat ca. 70qm. Alle drei Wohnungen verfügen über 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Kinder-(Arbeits)Zimmer, Küche, Flur und Badezimmer mit Fenster. Über die DG-Wohnung gelangt man zum Dachboden, welcher noch ausgebaut werden kann.

In der EG- und OG-Wohnungen sind jeweils vollwertige Einbauküchen vorhanden, die bereits im Preis enthalten sind. Ebenso gehört zum Haus eine Garage und drei Stellplätze, die ebenfalls im Preis enthalten sind.

2014 wurde das Haus umfangreich renoviert und 2020 noch einmal modernisiert.

Jede Wohnung hat einen eigenen Abstellraum im Keller, in der Waschküche gibt es Platz für drei Waschmaschinen mit eigenem Strom- und Wasseranschluß.

Im Hof gibt es weitere Abstellmöglichkeiten, wie z. B. für Fahrräder. Auch gibt es im Hof die Möglichkeit sich wunderbar zu entspannen, Kinder können spielen, Wäsche kann zum Trocknen draußen aufgestellt werden.

Die DG-Wohnung ist frei, die EG- und OG-Wohnungen werden nach Verkauf frei.

Das Haus ist ideal für große Familien, oder selbst bewohnen und vermieten oder für Kapitalanleger. Die mögliche zu erzielende Miete kann sich z. Z. auf 27000€ kalt im Jahr belaufen.

Ausstattung

Fassade gedämmt 2014

Fenster im OG und DG 2fach Kunststoffverglasung 2014

Fenster im EG 3fach Kunststoffverglasung 2020

Hauseingangstür Aluminium-Sicherheitstür 2020

Strom 3-adrig

Gas-Zentralheizung

Böden sind mit Laminat, Vinyl und Fliesen ausgelegt

jede Wohnung hat Satelliten-Anschluß, eigene Strom- und Wasserzähler

EG- und OG-Wohnung mit Einbauküche

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Haus wird provisionsfrei verkauft,

Energieausweis ist in Bearbeitung,

Bitte keine Makleranfragen!

Lage

Das Haus liegt zentrumsnah in Bad Urach. Alle wichtigen Einrichtungen wie Kindergarten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut zu erreichen.

Bad Urach ist verkehrsgünstig angebunden, mit dem Auto erreicht man Metzingen in 12 KM, Reutlingen in 16 Km, Stuttgart in 46 Km und Ulm in 53 Km. Ebenso hat Bad Urach auch mit Bussen und Bahn eine gute Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

