

Exposé

Mehrfamilienhaus in Burladingen

Dreifamilienhaus zur Kapitalanlage oder Selbstnutzung



Objekt-Nr. OM-315701

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **525.000 €**

72393 Burladingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	481,00 m ²	Schlafzimmer	8
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	257,46 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einlandende Drei-Familienhaus erstreckt sich über 3 Etagen + kleinem Kellerraum und einem großen Dachboden. Ein separater Waschraum für drei Waschmaschinen (mit getrennten Zählern) ist ebenfalls vorhanden.

Die Immobilie befindet sich an einer geschwindigkeitsbegrenzten Straße (30er Zone).

Jede Einheit ist hell und freundlich gestaltet mit großen Fenstern, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Das Haus wurde laufend instand gehalten und macht sowohl innen als auch außen einen gepflegten Eindruck.

Grundstückgröße: 481 qm.

Ausstattung

Baujahr 1997 in Massivbauweise

Rollläden an den meisten Fenstern vorhanden.

Bodenbeläge Fliesen + Laminat

Teilweise Fußbodenheizung

Die drei Wohnungen sind getrennt und können separat abgerechnet werden mit eigenen Strom-, Gas- und Wasserzählern.

Die Souterrain- und Dachgeschosswohnung sind vermietet.

UG: 71,88 qm - zusätzlicher Holzofen.

EG: 97,38 qm – Anschluss für Holzofen vorhanden – teilweise Fußbodenheizung – die hochwertige Küche ist 3 Jahre alt. Gäste-WC - Westbalkon

OG: 88,20 qm - zusätzlicher Holzofen aus Speckstein - Südbalkon

Kellerraum/ Heizraum

Gemeinsamer Raum für 3 Waschmaschinen mit separaten Zählern.

Großer Stauraum im Dachboden

Große Garage + zwei Stellplätze

In die mittlere Wohnung kann sofort eingezogen werden. Die anderen beiden Wohnungen sind vermietet.

Die Wohnflächenberechnung nach DIN 283 lt. Bauplan.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Burladingen liegt auf der malerischen Schwäbischen Alb und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Wanderwegen und vielen Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zum Bodensee, Tübingen und Reutlingen.

Die Stadt Burladingen besteht aus den zehn Stadtteilen Burladingen und hat ca. 12.100 Einwohner. Die Kernstadt an sich besteht aus ca. 5500 Einwohner.

Burladingen zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten wie Discounter sind von der Immobilie aus sehr gut erreichbar.

Des Weiteren gibt es ein großzügiges Angebot an Freizeitaktivitäten, z.B. gehört der Stadt eine Sportarena und ein Sportzentrum mit Tennis-, Beachvolleyball,- und Tennisplätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,97 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Seitenansicht mit Stellplätzen

Exposé - Galerie



Seitenansicht mit Stellplätzen



Garten



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Bad OG



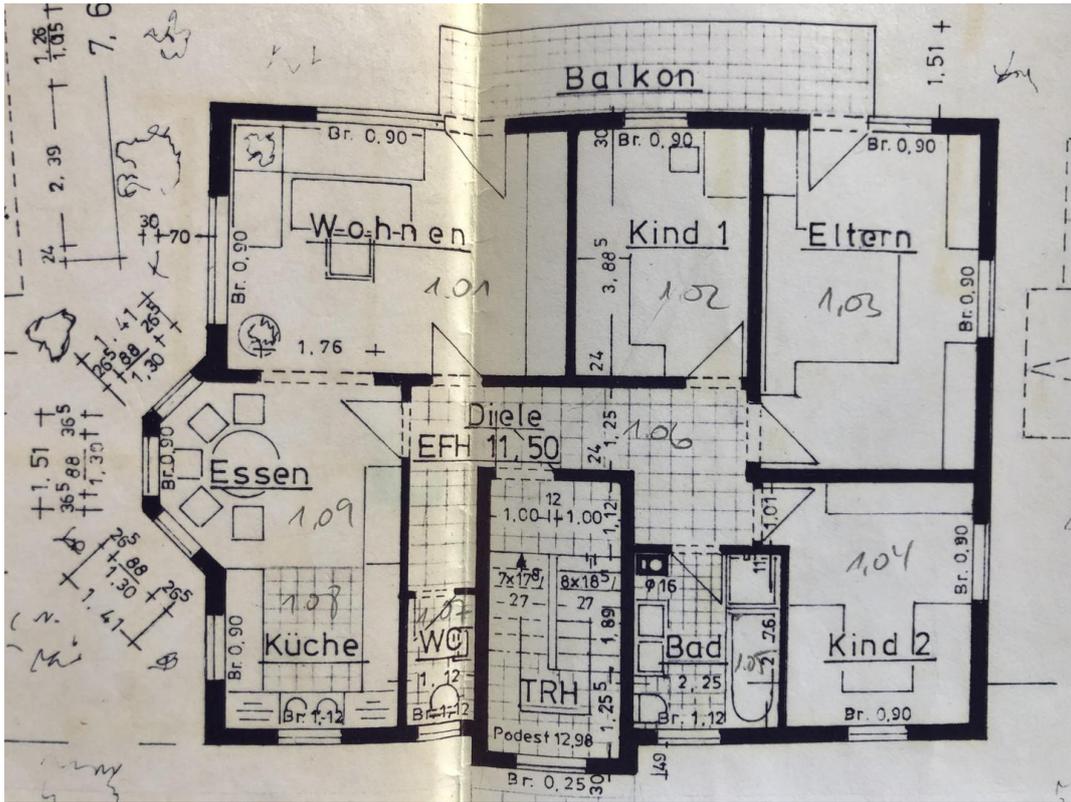
Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie

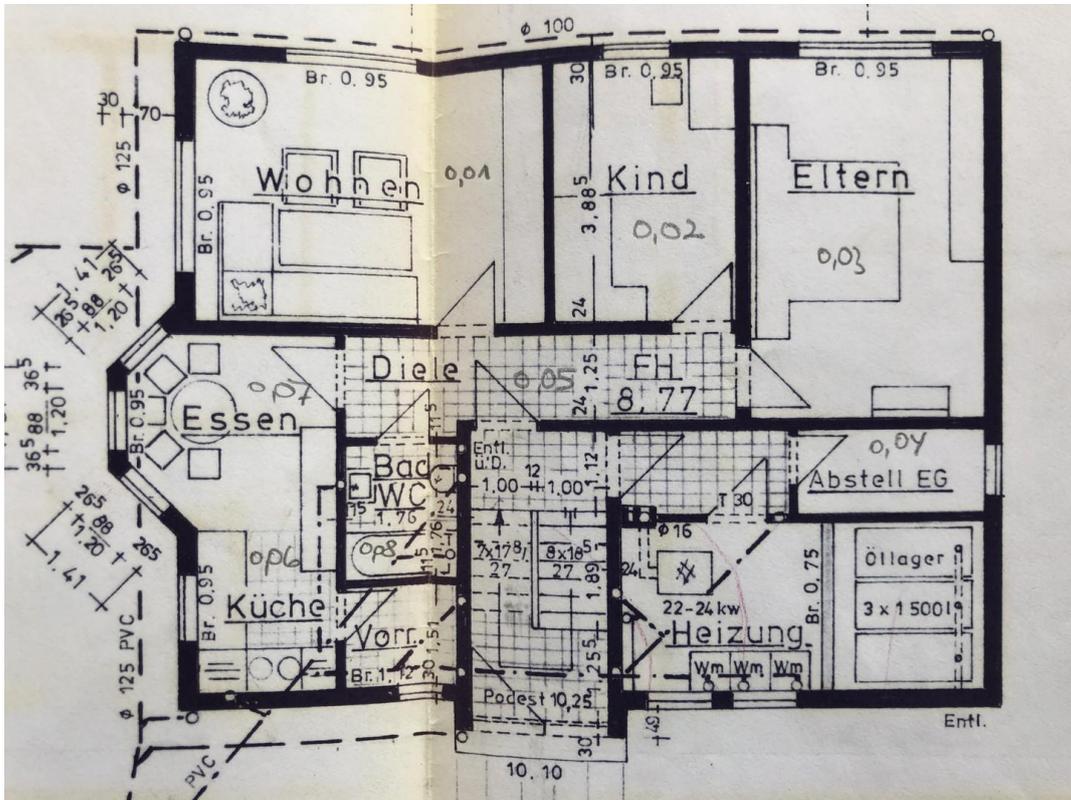


Wohnzimmer OG

Exposé - Grundrisse

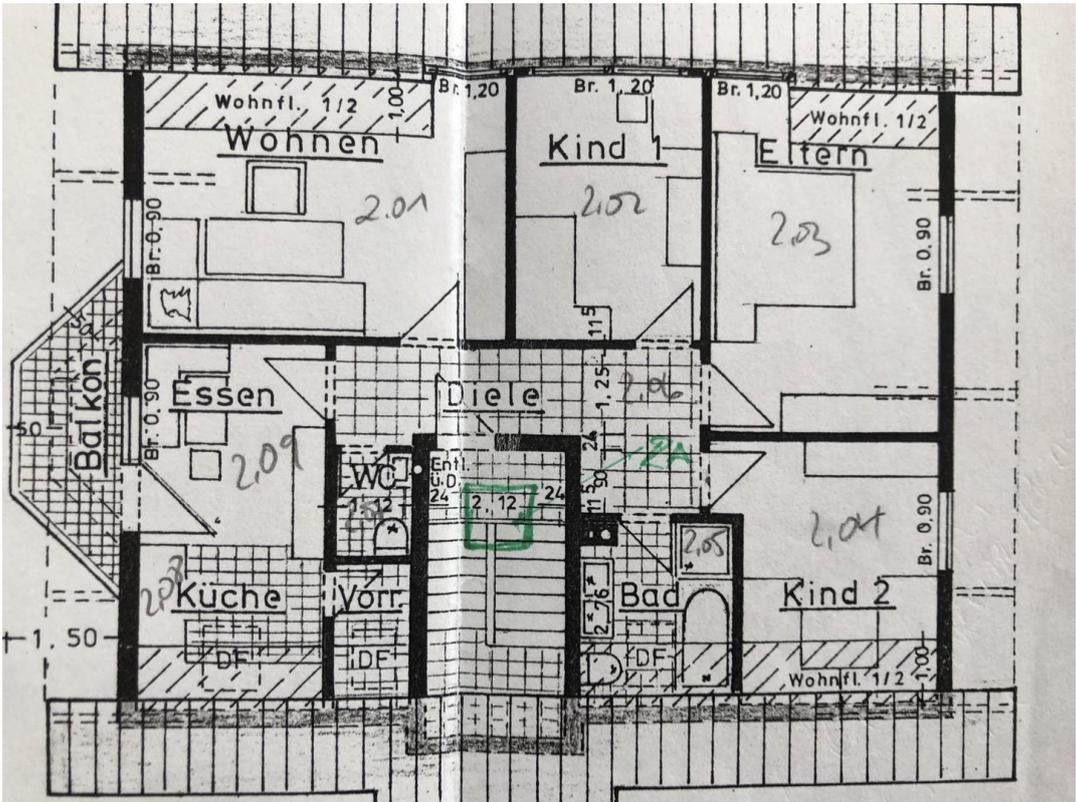


EG



UG

Exposé - Grundrisse



OG