

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hainburg

**Gut investieren - komplettes 3 Familienhaus zur ERST-
Vermietung 2025 !**



Objekt-Nr. **OM-316017**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.050.000 €**

Kirchstrasse 29
63512 Hainburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	310,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Schlafzimmer	8
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	306,00 m ²	Stellplätze	5
Nutzfläche	107,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige 3-Familienhaus auf rund 700m² Grundstück wurde bis Mitte 2024 von Grund auf komplett HOCHWERTIG und auf neuestem Standard. fertiggestellt ist nun ab sofort bezugsfertig,

Der neue Eigentümer kann sofort lukrativ ERST-vermieten und so die Renditepotentiale schnell nutzen!

Das Gebäude präsentiert sich mit modernster Technik und hochwertiger Ausstattung.

Die drei Wohneinheiten bieten jeweils großzügige Wohnflächen in zeitgemäßem Schnitt, Balkone oder eine exklusive Dachterrasse, die ein Gefühl von Freiheit und Weitläufigkeit vermitteln.

Ausstattung:

- moderne Architektur mit ursprünglichem Charakter und zeitgemäßem Design

- großzügige Balkone & Dachterrassen:

Jede Wohnung verfügt über einen großen Balkon, das Dachgeschoß bietet eine sonnige Dachterrasse mit freiem Blick

- offene, lichtdurchflutete Grundrisse:

Optimal geschnittene Wohnflächen mit hohen Decken für ein angenehmes Wohngefühl

- hochwertige Materialien:

u.a. Fußböden in Eichenoptik, großformatige Fliesen (1,2 x 1,2 m) in Wohnräumen und Bädern

- moderne Tageslicht-Bäder:

Mit bodengleichen Duschen und hochwertigen Armaturen

- Fußbodenheizung:

sorgt in allen Wohnungen für wohlige Wärme

- Energieeffizienz:

vollständige Dämmung und moderne Verglasung und Heiztechnik nach neuesten Standards

- Küche:

offene Küchen für stilvolle Einbauküchen (nicht enthalten)

- Smart-Home-Vorbereitung:

LAN-Netz in jeder Wohnung

- Keller:

jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil

- Stellplätze:

mehrere Stellplätze am Haus

Gesamtwohnfläche: ca. 306 m², verteilt auf 3 großzügige Wohneinheiten

- Wohnung EG: ca. 113 m² mit Terrasse
- Wohnung OG: ca. 106 m² mit Balkon
- Wohnung DG: ca. 87 m² mit Dachterrasse

Interesse?

Kontaktieren Sie uns hier für mehr Informationen, mehr Bilder und Besichtigungstermine.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Terrasse DG

Exposé - Galerie



Balkon OG



Küche

Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnen EG

Exposé - Galerie



Wohnen EG



Boden Wohnräume / Küchen

Exposé - Galerie



Boden in Schlafzimmern



Schlafen Beispiel EG

Exposé - Galerie



Schlafen Beispiel EG



Schlafen 2 DG

Exposé - Galerie



Schlafen 1 DG



Wohnen DG

Exposé - Galerie



Wohnen DG



Duschbad alle WE

Exposé - Galerie



Duschbad alle WE



Gäste WC

Exposé - Galerie



LW Pumpe



Heizspeicher

Exposé - Galerie



Wechselrichter Speicher PV



Eingang

Exposé - Galerie



Giebekseite



Dachterasse DG Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG