

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ludwigsstadt

Beste Wohnlage! Wohnhaus mit Garten und Garage



Objekt-Nr. **OM-317101**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **270.000 €**

96337 Ludwigsstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.137,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	241,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Wohnhaus besteht aus drei Eigentumswohnungen mit 86 m² (Obergeschoß), 126 m² (Erdgeschoß) und 29 m² (Kellergeschoß). Es liegt im schönen Frankenwald, in einer ruhigen Wohngegend am Ortsrand von Ebersdorf, einer Gemeinde der oberfränkischen Stadt Ludwigsstadt mit rund 3600 Einwohnern. In der Nachbarschaft herrschen neuere Einfamilienhäuser vor, Die Eigentumswohnungen können auch einzeln erworben werden, bevorzugt wird allerdings ein Komplettverkauf.

Ausstattung

Der Dachboden des Hauses ist isoliert. In den beiden großen Wohnungen gibt es einen Kachelofen. Die Heizung wurde 2015 erneuert, es gibt Fußbodenheizung und digitale Wärmezähler, die 2022 angeschafft wurden. Das Erdgeschoß ist mit einer Einbauküche mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Im Keller gibt es einen Waschraum mit Anschlüssen für drei Waschmaschinen. 2010 wurde eine Holzlege gebaut. In dem sehr ansprechenden, ruhigen Garten gibt es eine Gartenhütte. Die Garage ist gefliest.

Das Haus eignet sich bestens zur Installation von Photovoltaik, da es sich um eine sehr sonnige Lage handelt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Ludwigsstadt ist eine Kleinstadt im nördlichen Landkreis Kronach, Oberfranken, Bayern. Es bietet alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Supermärkte, Ärzte, Banken, Post, Bahnstation (München/Berlin), Blumenladen, Fahrradladen, Optiker, Zahnärzte, Schreibwaren, Metzgereien, Bäckereien, Gaststätten und ein reges Vereinsleben. Die Lage ist wunderschön, eingebettet in die Hügel des Frankenwaldes mit langen Wanderwegen, Ruhebänken.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,96 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garage, Balkon



Haustür

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Waschküche

Exposé - Galerie



Garage



Holzlege



Garten

Exposé - Galerie



Gartenbank



Garten

Exposé - Galerie

