

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Ebersdorf bei Coburg

**12 Whg Mehrfamilienhaus - Kapitalanlage mit  
Entwicklungspotential - 5% Ist-Rendite - Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-319676

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.335.000 €**

Ansprechpartner:  
Jakob Schmidlein

Neugasse 11  
96237 Ebersdorf bei Coburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.422,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	1.030,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Sonstige Flächen	319,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	711,00 m <sup>2</sup>	Garagen	7
Energieträger	Gas	Stellplätze	12
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten, 12 Stellplätzen und 7 Garagen in guter Wohnlage, das ca. 1997 errichtet wurde. Alle Wohneinheiten sind vermietet.

## Ausstattung

Alle Wohnungen sind wie folgt ausgestattet:

- Küchenanschluss
- Bad
- Balkon
- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Aluminiumrollläden

Die Heizungsanlage (Gas) wurde zuletzt 2013 modernisiert

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein Exposé mit weiteren Informationen zu.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie beruhen auch auf Angaben Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr bzw. Haftung übernommen. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Ein Zwischenverkauf und/oder Irrtümer sind vorbehalten.

## Lage

Die Gemeinde Ebersdorf-Frohnlach im Landkreis Coburg, Oberfranken, Bundesland Bayern ist eine Gemeinde mit über 6.000 Einwohnern, die sich in weiten Teilen den ländlichen Charakter erhalten konnte.

Verkehrstechnisch ist Frohnlach gut angeschlossen. Es hat eine unmittelbare Anbindung an die Bundesstraße 303 (Schweinfurt – Wunsiedel). Eine Anschlussstelle der Autobahn A 73 befindet sich bei Ebersdorf bei Coburg, die nach Suhl und seit Herbst 2008 nach Bamberg führt. Das Stadtzentrum von Coburg ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Vor Ort sind Möbel- und Polstermöbelindustrie, Wellpappenwerk, Maschinenbau, Vliesstoff-Werk, metallverarbeitende Kleinindustrie angesiedelt. Für die Entspannung in der Freizeit bietet die Gemeinde durch die vielen Vereine und Verbände und auch mit dem Naherholungsgebiet ein weites Betätigungsfeld.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bild 2: Ansicht von der Neugasse, Ostgiebel und Eingangs-Nordseite



Bild 3: Hauszugang



Bild 4: Ostgiebel und Südseite

# Exposé - Galerie



**Bild 6: Westseite mit Balkonen und Südseite**



**Bild 7: Garagen Dreiergruppe östlich der Zufahrt**

# Exposé - Galerie



Bild 8: Garagen Vierergruppe westlich der Zufahrt von einem Balkon aufgenommen

