

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Waldsassen

### Freistehendes MFH mit 4 Wohng., Grossfamilie, Mehrgenerationen



Objekt-Nr. **OM-320123**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:  
Winfried Buehler

Querenbach 18  
95652 Waldsassen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.161,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	8
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

MFH mit 4 Wohnungen ,wird momentan von uns selber bewohnt.Es sind 4 Wohnungen mit 75 m<sup>2</sup>,2 davon mit Einbauküchen,3 x Bad mit Badewanne und 1x mit Dusche.Voll unterkellert und Dachboden nicht ausgebaut.Warmwasser und Heizung wird über Strom betrieben.Somit Klimaneutral.Kann aber auch mit Öl geheizt werden Anschlüsse für Schwedenöfen gibt es auch noch.Alle Wohnungen wurden mit Kalk- Dämmputz renoviert und alles neu gestrichen.Das Haus kann sofort bewohnt werden.Der Schuppen auf dem Grundstück ist in Ordnung,das Häuschen daneben ist zum Wiederaufbau oder Abriss.Stromleitungen wurden erneuert aber die Zähler sind noch die alten.Es wurden die letzten Jahre immer wieder Renovierungen durch geführt.Das Dach ist nicht gedämmt,dort kann man aber auch weitere Wohnmöglichkeiten daraus machenDer Preis ist Verhandlungsbasis.

## Ausstattung

Das Haus hat eine normale Ausstattung ,da es ländlich liegt ist auch Tierhaltung möglich.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Haus steht ländlich und ist knapp 10 km von der Tschechischen Grenze Eger weg.In Waldsassen ist alles vorhanden was man braucht.Läden,Apotheken,Realschule,Mittelschule,Grundschule,Kindergärten,Ärzte.Auch das Wellness- Center Sibyllenbad Neualbenreuth ist nur 2,5 km entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	281,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

