

Exposé

Mehrfamilienhaus in Alzenau

Privat Mehrfamilienhaus mit großem Teich



Objekt-Nr. **OM-320937**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
Antonina Müller

63755 Alzenau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	821,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	217,50 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gemütliches Haus in einer ruhigen Gegend.

Erdgeschoss (113m²)

Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit direktem Zugang zum Garten. Die teilrenoviert renovierte Wohnung bietet ein helles Wohnzimmer, eine separate Küche, 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC.

1 Stock (100m²)

Vollständig renoviert in 2022. Genießen Sie den Komfort von 2 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer, einem Badezimmer und einem Gäste-WC. Der große Balkon lädt zum Entspannen ein. Klimaanlage

Keller

Vollunterkellerte Keller, Großer Hobbyraum, Waschküche, Ölheizung

Dachboden

Dieses Rohbau-Dachgeschoss bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, eine gemütliche und individuelle Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

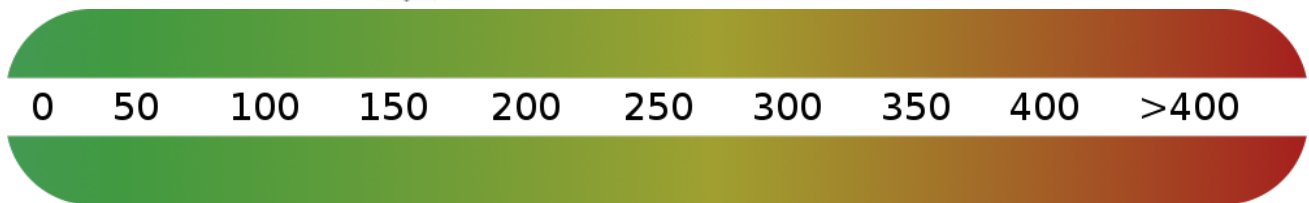
Dieses Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was das Herz begehrt: einen wunderschönen Garten, um die Seele baumeln zu lassen, und eine ruhige Wohngegend. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Kindergarten, Grundschule, Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Der nahegelegene Wald lädt zu Spaziergängen und Erholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	156,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gebäude 1										
Geschoss / Nutzungseinheit	Raumbezeichnung	Seite a	Seite b	Putzabzug	Faktor	Teilfläche	Raumfläche	Nutzfläche	Fläche	
		[m]	[m]			[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	
Geschoss 1										
Keller	Hobbyraum	6.390	4.570	0,97	1,000		28.326	nein		
	Heizung	2.570	3.070	0,97	1,000		7.653	ja		
	Abstellraum	2.450	3.070	0,97	1,000		7.296	ja		
	Waschküche	4.450	3.890	0,97	1,000		16.748	ja		
	Keller 2	3.450	4.070	0,97	1,000		13.620	ja		
	Vorräte	3.510	2.820	0,97	1,000		9.601	ja		
	Flur	2.510	5.130	0,97	1,000	12.490				
		1.000	1.130	0,97	1,000	1.096		13.586	ja	
	Keller 1	4.450	4.820	0,97	1,000			20.806	ja	
	Treppenraum	4.450	2.260	0,97	1,000	9.755			ja	
Summe		-3.500	1.000	0,97	1,000	-3.395		6.360		
Summe									123.997	
Summe									123.997	
Geschoss 1										
Geschoss 2										
EG	Wohnen	6.390	4.570	0,97	1,000		28.326	nein		
	Essen	2.690	3.070	0,97	1,000		8.011	nein		
	Kochen	2.450	3.070	0,97	1,000		7.296	nein		
	WC	2.070	1.130	0,97	1,000		2.269	nein		
	Garderobe	2.260	1.130	0,97	1,000		2.477	nein		
	Diene	2.510	3.130	0,97	1,000		7.621	nein		
	Kind 1	3.450	2.630	0,97	1,000	8.801				
		2.010	1.000	0,97	1,000	1.950		10.751	nein	
	Kind 2	3.450	4.070	0,97	1,000		13.620	nein		
	Bad	3.510	2.820	0,97	1,000		9.601	nein		
	Garderobe 2	3.510	1.760	0,97	1,000		5.992	nein		
	Schlafen	3.950	3.070	0,97	1,000		11.763	nein		
	Ankleide	3.950	1.630	0,97	1,000		6.245	nein		
Summe									113.972	
Summe									113.972	
Geschoss 2										
Geschoss 3										
OG	Wohnen	6.390	4.570	0,97	1,000		28.326	nein		
	WC	2.070	1.130	0,97	1,000		2.269	nein		
	Garderobe	2.260	1.130	0,97	1,000		2.477	nein		
	ESdiene	3.510	3.890	0,97	1,000		13.210	nein		
	Küche	3.450	2.630	0,97	1,000		8.001	nein		
	Kind	3.450	4.070	0,97	1,000		13.620	nein		
	Bad	3.510	2.820	0,97	1,000		9.601	nein		
	Flur	3.510	1.130	0,97	1,000		3.947	nein		
	Schlafen	3.950	3.070	0,97	1,000		11.763	nein		
	Ankleide	3.950	1.630	0,97	1,000		6.245	nein		
	Balkon	4.000	4.810	0,97	0,500		9.331	nein		
Summe									109.492	
Summe									109.492	

Joachim Schneider - ARS Architektur- und Sachverständigenbüro Seite 35

Exposé - Galerie



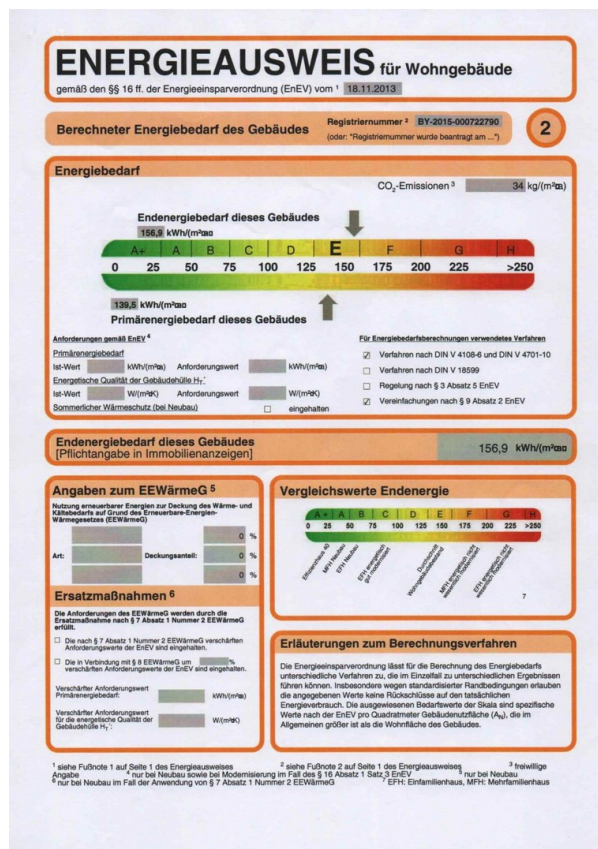
Exposé - Galerie



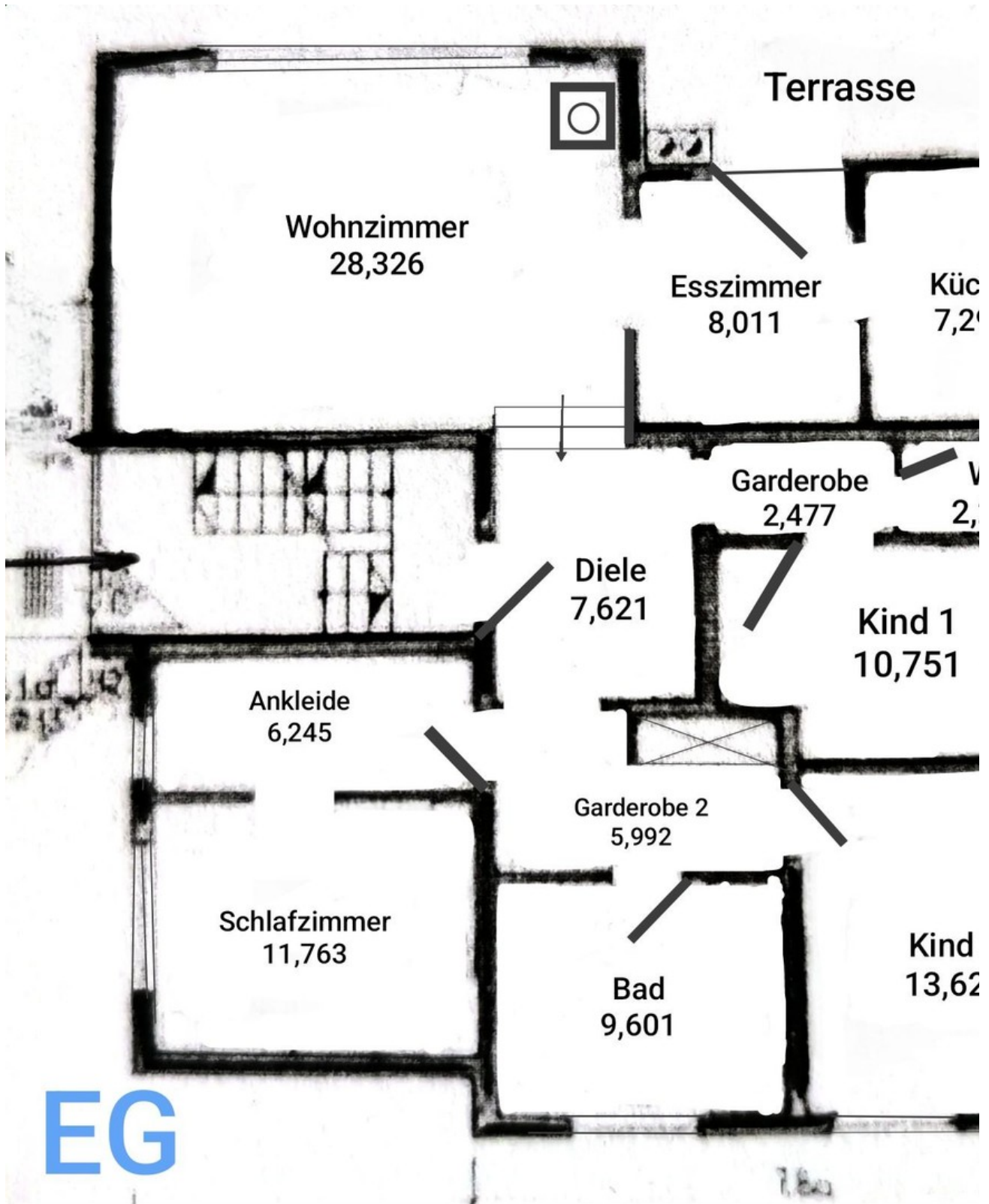
Exposé - Galerie



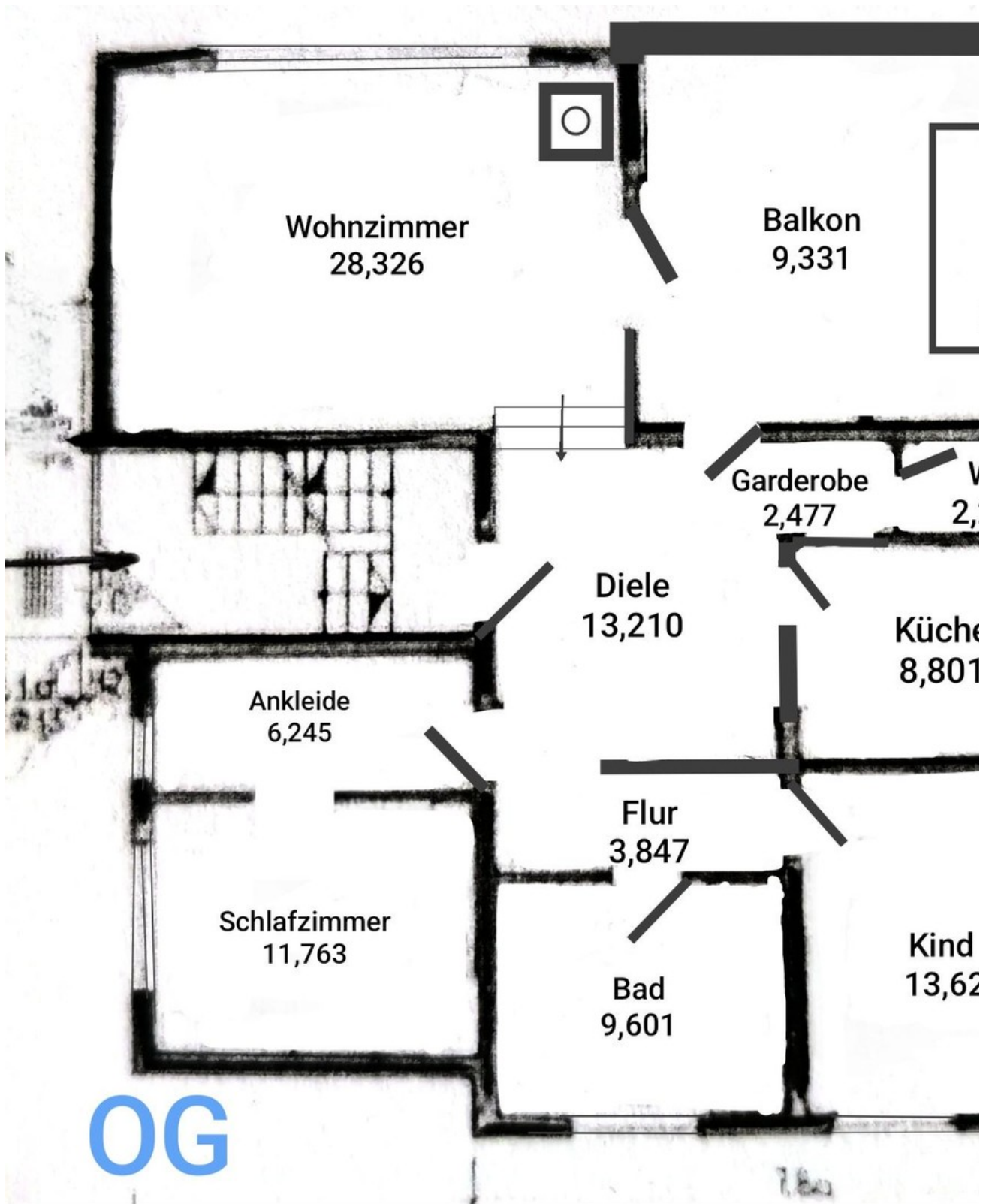
04.01.2025 17:16



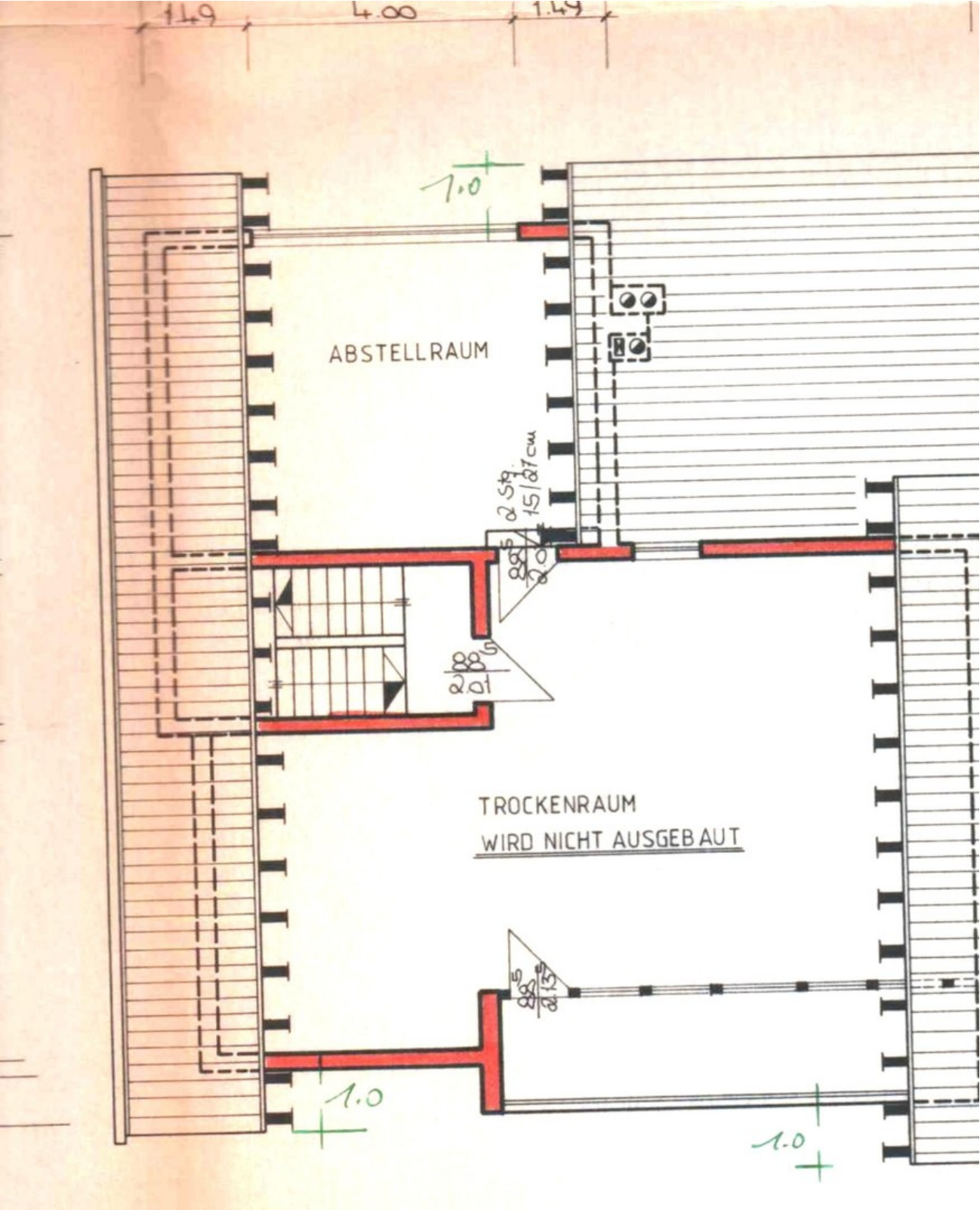
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

