



## Mehrfamilienhaus

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 292-1730922822  
Objektnummer

 1986  
Baujahr

 287 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 500 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche

 8  
Zimmer

## Die Immobilie

- Garten
- ruhige Lage
- Gäste WC
- Die Hauptwohnung lässt sich bei Bedarf in 2 Wohneinheiten aufteilen. Teilungsplan liegt vor
- Die Garage ist sehr gross 38 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Haus, sowie einer grossen Waschküche
- Eine Kernsanierung fand 2004 statt.
- Das Haus wurde hochwertig ausgestattet, Granit und Parkettböden, Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Fassade wärme isoliert, Fussbodenheizung, teils elektrische Rollläden.
- Das Haus eignet sich sowohl zur Selbstnutzung oder als Vermietobjekt mit guter Rendite
- Wertgutachten liegt vor.
- letzte Renovierung: 2004 Kernsaniert
- Heizungsart: Gaszentralheizung

--- Flächen ---

Hauptwohnung über 2 Etagen: 167m<sup>2</sup>

Souterrainwohnung sep. Eingang: 75m<sup>2</sup>

Apartment 1,5 sep. Eingang: 45m<sup>2</sup>

Speicher ausbaufähig: 76m<sup>2</sup>

Ihr Ansprechpartner: Müller

## Flächen

Wohnfläche	<b>287 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>500 m<sup>2</sup></b>
Wohneinheiten	<b>3</b>
Zimmer insgesamt	<b>8</b>
Außenstellplätze	<b>3</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1986</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>nach Absprache</b>
----------------------------	-----------------------

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
-------------	-----------------------

✓ Gartennutzung

## Lage & Infrastruktur

Zum Verkauf steht hier ein sehr schönes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Euren, kein Durchgangsverkehr

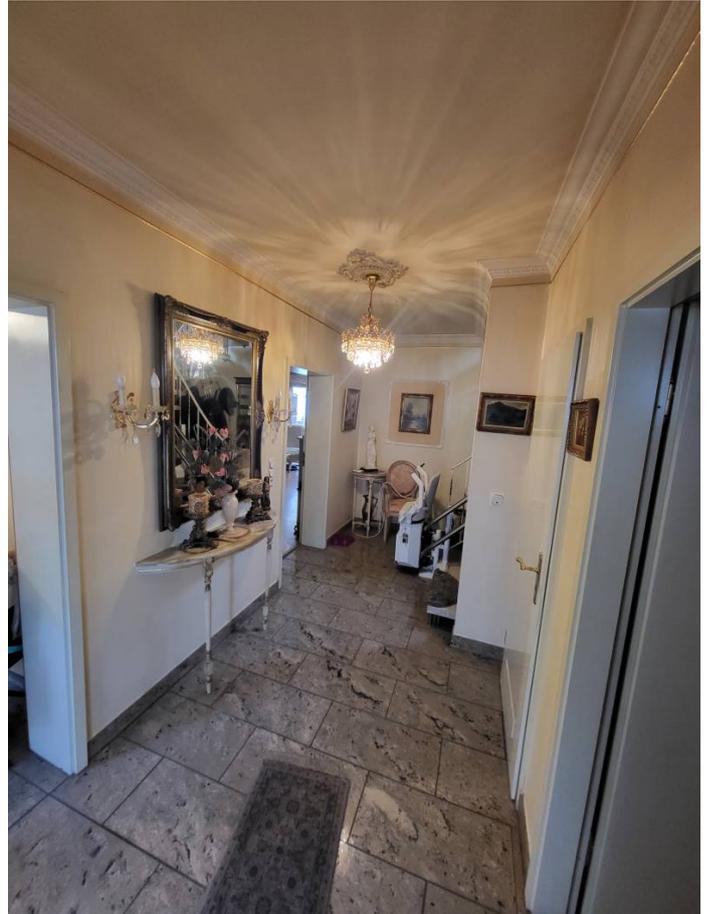
## Preise

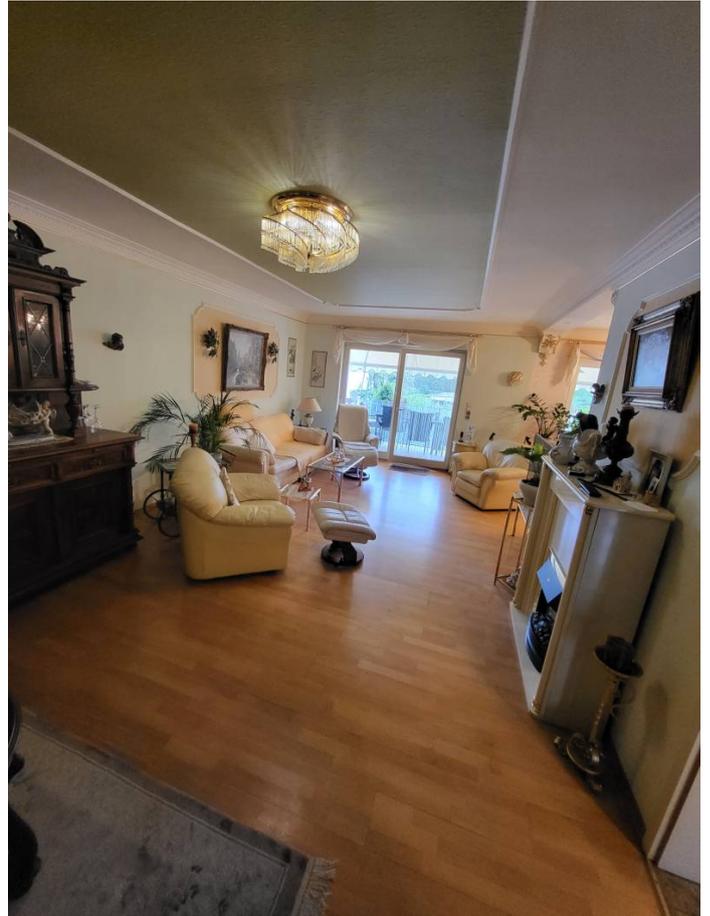
Kaufpreis	<b>690.000 €</b>
Käuferprovision	<b>3,57%</b>
Hinweise zu den Preisen	<b>VB</b>

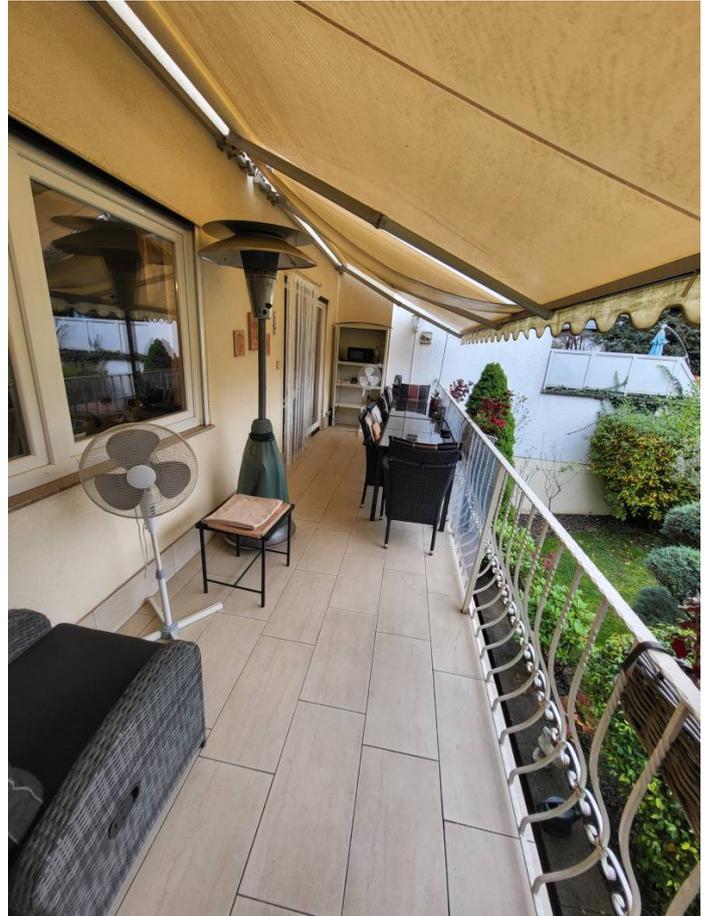
## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>07.06.2033</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Heizenergieverbrauchskenwert	<b>106,70 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1986</b>
Energieausweis- Ausstellungsdatum	<b>07.06.2023</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

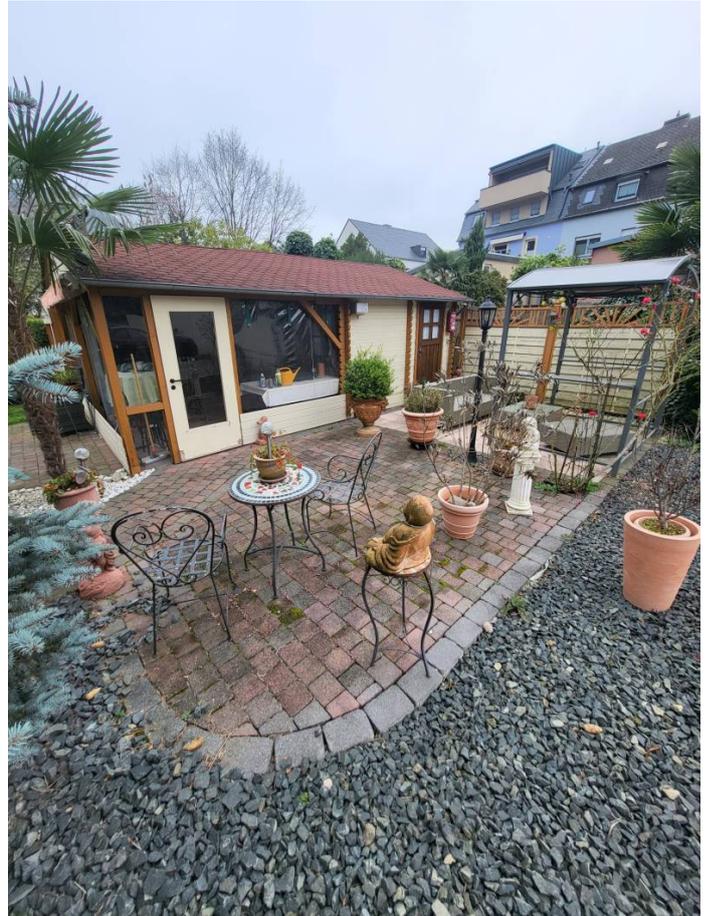
## Impressionen

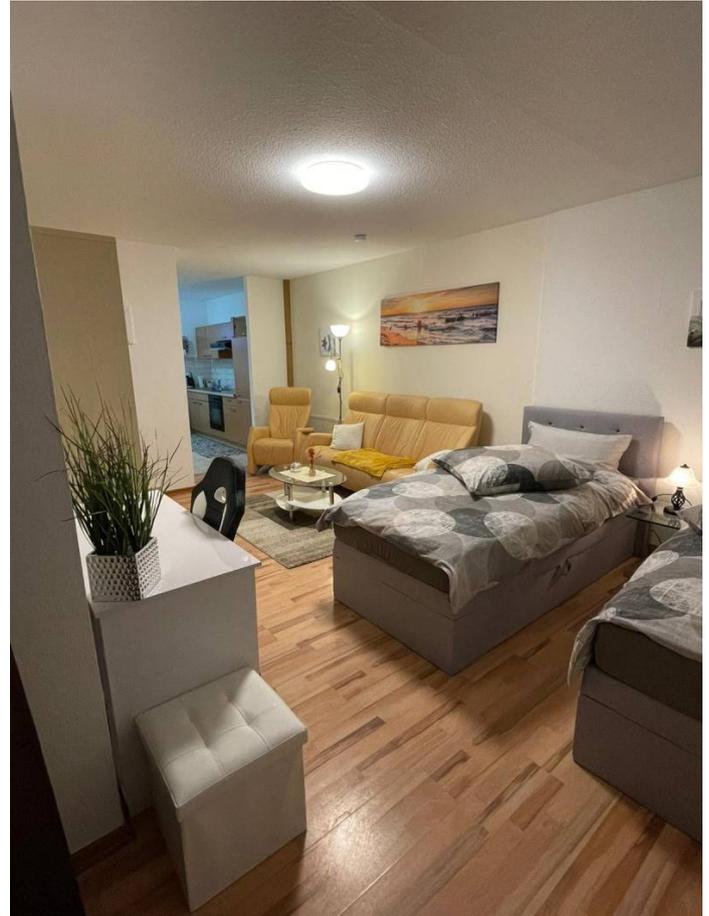




















## Kontakt

Müller



MKN Immobilien

Am Roderkamp 36, 54298 Igel

E-Mail	<b>info@mkn-immobilien.de</b>
Telefon	<b>06501 9699170</b>
Fax	<b>06501 9699171</b>
Weitere Informationen	<b><a href="https://www.mkn-immobilien.de">https://www.mkn- immobilien.de</a></b>