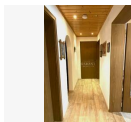
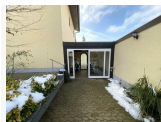


Grenzenloses Wohnen - perfekt für mehrere Generationen oder Kapitalanleger

Preis: 330.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdiert.de/239594>
Artikelnummer #239594

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 15.12.23

Preis

Preis: 330.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 117 (m²)
Grundstücksfläche: 750 (m²)
Anzahl Zimmer: 6
Anzahl der Bäder: 2

Grenzenloses Wohnen - perfekt für mehrere Generationen oder Kapitalanleger

Preis: 330.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: ...individuell, multifunktional Dieses solide, vollunterkellerte Mehrfamilienhaus ist in seiner Grundsubstanz in einem sehr guten Zustand. Jedoch entsprechen Teile der Innenbereiche nicht dem heutigen Standard und verlangen nach einer Aufhübschung. Dies sollten Sie in Ihrem Budget berücksichtigen. Es erwarten Sie zwei abgeschlossene Wohneinheiten mit nahezu identischem Grundriss. Das Obergeschoss ist derzeit für 5.520,- Euro pro Jahr zzgl. Nebenkosten vermietet... eine zuverlässige monatliche Einnahmequelle... perfekt für jeden Kapitalanleger. Der Mieter möchte bei Kapitalanlage sehr gerne weiterhin wohnen bleiben, bei Eigennutzung jedoch ausziehen. Der gepflegte Garten mit seinem Freisitz lädt zum Relaxen ein und offeriert ein reines Kinderparadies. Garagen und Stellplätze runden das interessante Angebot ab. Diese ansprechende Immobilie lässt sowohl eine Vermietung zur Finanzierungsunterstützung, eine werthaltige Kapitalanlage, einen Selbstbezug für Generationen als auch ein Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu. Oder warum nicht einfach "GROSSZÜGIG wohnen"? Hier ist soooo viel realisierbar. Aufteilung: Untergeschoss: zwei Kellerräume, Waschküche/Trockenraum, nagelneue Ölzentralheizung, 3000 l Öltank Erdgeschoss: mit Glas verschlossener Eingangsbereich, Flur, Wannenbad mit Warmwasserboiler und WC, Küche, drei Zimmer Obergeschoss: Flur, Duschbad mit Warmwasserboiler und WC, Küche, drei Zimmer Spitzboden: ein großer Raum (unisoliert) Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das gepflegte Domizil befindet sich in sehr ruhiger, idyllischer Lage am Ortsrand von Lengenfeld, einem Gemeindeteil der mittelfränkischen Stadt Leutershausen. Naturliebhaber kommen hier nicht zu kurz. Abwechslungsreiche Landschaften gestatten Wanderern und Radfahrern (Radweg nach Ansbach) sowohl im Sommer als auch im Winter nahezu unbegrenzte Möglichkeiten. Die nahegelegenen Wälder lassen Freiraum für aktive Entspannung...wohnen wo andere Urlaub machen! Leutershausen -gut 5 km entfernt- bietet eine exzellente Infrastruktur. Sie ist geprägt durch Schulen, Dienstleistungsgewerbe, Handel und mittelständische Betriebe. Gastronomie, Läden für den täglichen Bedarf und darüber hinaus sind ausreichend vorhanden. Weitere Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten bietet die Stadt Ansbach, mit dem PKW in 10 min erreicht. Durch Ansbach führen die Bundesstraßen B13 und B14 sowie die Eisenbahnlinien Nürnberg-Crailsheim und Würzburg-Treuchtlingen. Das Autobahnkreuz A 6/A 7 ist ca. 30 km entfernt. Die Stadt ist an das öffentliche Nahverkehrsnetz VGN des Großraumes Nürnberg eingebunden.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 258,50 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 19693 x Garage, 3 x Stellplatz außen2023: Heizung installiert 2020: Kellerfenster montiert 2018: Garagendach und -wand mit Blech verkleidet 2018: Hof gepflastert 2017: Tür und Fenster in Werkstatt montiert 2017: Außenanstrich 2017: Gartenmauer gesetzt

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 202.141

Grenzenloses Wohnen - perfekt für mehrere Generationen oder Kapitalanleger

Preis: 330.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1969

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 258,5 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

* Fliesen-, Teppich- und Linoleumböden * Laminatboden im Obergeschoss * Spitzboden als Stauraum * Glasfaseranschluss im Keller * Garten mit Freisitz * Wasserzisterne (Pumpe in Werkstatt) * Einzelgarage mit Parkmöglichkeit davor * Doppelgarage mit zwei Stellplätzen und Werkstatt * Anbau für Mülltonnen und Fahrräder * überdachter Eingangsbereich

Grenzenloses Wohnen - perfekt für mehrere Generationen oder Kapitalanleger

Preis: 330.000 €

Beschreibung

...individuell, multifunktional Dieses solide, vollunterkellerte Mehrfamilienhaus ist in seiner Grundsubstanz in einem sehr guten Zustand. Jedoch entsprechen Teile der Innenbereiche nicht dem heutigen Standard und verlangen nach einer Aufhübschung. Dies sollten Sie in Ihrem Budget berücksichtigen. Es erwarten Sie zwei abgeschlossene Wohneinheiten mit nahezu identischem Grundriss. Das Obergeschoss ist derzeit für 5.520,- Euro pro Jahr zzgl. Nebenkosten vermietet... eine zuverlässige monatliche Einnahmequelle... perfekt für jeden Kapitalanleger. Der Mieter möchte bei Kapitalanlage sehr gerne weiterhin wohnen bleiben, bei Eigennutzung jedoch ausziehen. Der gepflegte Garten mit seinem Freisitz lädt zum Relaxen ein und offeriert ein reines Kinderparadies. Garagen und Stellplätze runden das interessante Angebot ab. Diese ansprechende Immobilie lässt sowohl eine Vermietung zur Finanzierungsunterstützung, eine werthaltige Kapitalanlage, einen Selbstbezug für Generationen als auch ein Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu. Oder warum nicht einfach "GROSSZÜGIG wohnen"? Hier ist soooo viel realisierbar. Aufteilung: Untergeschoss: zwei Kellerräume, Waschküche/Trockenraum, nagelneue Ölzentralheizung, 3000 l Öltank Erdgeschoss: mit Glas verschlossener Eingangsbereich, Flur, Wannenbad mit Warmwasserboiler und WC, Küche, drei Zimmer Obergeschoss: Flur, Duschbad mit Warmwasserboiler und WC, Küche, drei Zimmer Spitzboden: ein großer Raum (unisoliert) Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

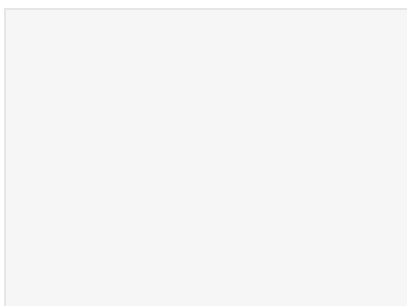
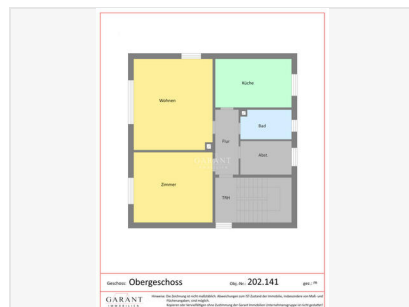
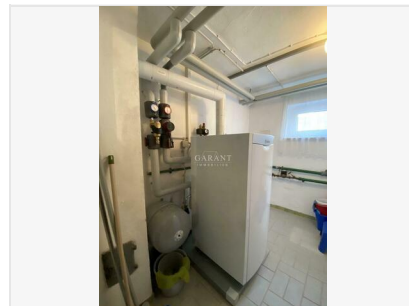
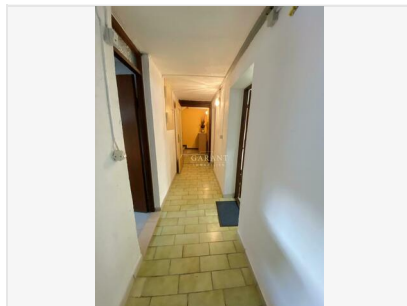
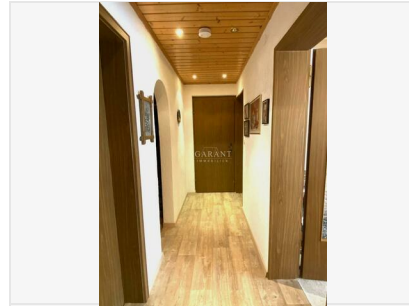
Objekt Standort

[Leutershausen, Deutschland](#)

Grenzenloses Wohnen - perfekt für mehrere Generationen oder Kapitalanleger

Preis: 330.000 €

Produktbilder



Grenzenloses Wohnen - perfekt für mehrere Generationen oder Kapitalanleger

Preis: 330.000 €



**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.