

Kapitalanlage - 3-Familien-Haus - Unterbach - ruhige Lage - Grundstück zus. bebaubar



Objekt-ID: UDUKKSXP ext. ID: P1464

995.000 € (Kaufpreis)

6 Zimmer
1393 m² Grundstücksfläche
200 m² Wohnfläche
90522 Oberbach

Preis & Kosten	
Kaufpreis	995.000 €
Provisionspflichtig	Ja
Maklercourtage	3,57 % incl. MwSt. aus dem Kaufpreis.

Immobilie	
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksfläche	1393 m²
Wohnfläche	200 m²
Baujahr	1935

Ausstattung & Merkmale	
Bad mit Fenster	✓
Garage	✓
Gas-Heizung	✓
Badewanne	✓

Energieausweis	
Energieausweis vorhanden	✓
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiepass gültig bis	10.06.2029
Energieverbrauchskennwert	109 kWh/(a m²)
Energieeffizienzklasse	D
Wesentlicher Energieträger	Gas-Heizung
Baujahr (Heizung)	1935

Kontakt	
BUM IMMOBILIEN	
Goldbachstraße 11 90480 Nürnberg	
Tel.: 0911/406033 · Fax: 0911/403337 E-Mail: info@bum-immobilien.de	

Objektbeschreibung	
* Ruhig gelegenes, teilvermietetes 3-Familien-Haus mit 3 Garagen und zusätzlich mit EFH bebaubarem Grundstück.	

Lage

* Ortsteil Unterasbach. * Ruhige Lage. * Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. * Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, S-Bahn) vorhanden.

Ausstattung

* Massivbauweise, Anbau Holzkonstruktion. * Massiv- und Holzbalkendecken. * Wärmedämmverbundsystem a.d. Westseite. * Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik, 2020 erneuert). * Warmwasserbereitung zentral über Gas. * Kunststoff- bzw. Holz-Fenster mit Isolierverglasung. * Rollläden, bzw. Außenjalousien bzw. Verdunklungsrollos. * Unterschiedliche Bodenbeläge (Parkett, Fliesen, PVC, Teppich) in den Wohnungen. * Bäder mit Fenstern, im EG und 1. OG mit Wanne, DG als Duschbad. * Waschmaschinenstellplätze im Keller. * Kellerabteile. * Keller mit Ausgang zum Garten. * 3 Garagen.

Sonstiges

* Das Grundstück wäre teilbar. Für den hinteren Grundstücksteil wurde vor ein paar Jahren eine Bauvoranfrage zur Bebauung mit einem Ein-Familien-Haus/-häuser gestellt und positiv beschieden. *Energieausweis: Verbrauch, Gas, WW Enthalten, Bj. 2020, D, Kennwert: D. * Weitere Angebote finden Sie bei: www.bum-immobilien.de

Bilder



Gründstück



Vorderansicht