

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hasloch-Hasselberg

### Ein Generationenhaus für die Familie



Objekt-Nr. **OM-329811**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **375.000 €**

97907 Hasloch-Hasselberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	837,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	176,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Wohnhaus bietet mehreren Generationen ein gemeinsames Zuhause. Drei Wohneinheiten sind jeweils abgeschlossen und teilen sich ein Treppenhaus. Es eignet sich perfekt für das Zusammenleben von zwei bis drei Generationen oder für Großfamilien, die viel Platz benötigen. Sollten Sie einen Teil als Kapitalanlage vermieten wollen, wäre das ebenso denkbar.

Das weitläufige Grundstück ist optimal ausgenutzt: Neben der Garage und der Einfahrt auf das Grundstück, gibt es ein ausgebautes Gartenhaus und ein Nebengebäude mit WC. Die große Rasenfläche und die eingewachsenen Bäume bieten Raum für Erholung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, den Traum vom gemeinsamen Wohnen mit Ihrer Familie

oder mit Freunden zu verwirklichen und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wohnung 1 UG: 2 Zimmer, Küche, Duschbad, Flur, Terrasse (51,33 m<sup>2</sup>)

Wohnung 2 OG: 3,5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Diele, Terrasse (75,95 m<sup>2</sup>)

Wohnung 3 DG: 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, 2 Balkone (48,77 m<sup>2</sup>)

## Ausstattung

- Drei Wohneinheiten mit drei Einbauküchen
- Weitläufiges Grundstück mit gemütlich ausgestattetem Gartenhaus
- Massives Nebengebäude, gefliest mit WC
- Große Terrasse im 1. OG mit Weitblick, Terrasse im EG und 2 Balkone im DG
- Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche im 1. OG sowie Duscbäder im EG und DG
- Rollläden
- Kfz-Stellplatz in der Einfahrt
- Garage
- Nutzfläche im Untergeschoss und Nebengebäude

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Urkundlich erscheint der Ort Hasloch erstmals 1305, aber Funde bewiesen, dass schon in der Steinzeit und Bronzezeit Menschen in diesem Bereich gelebt haben. Das von der Landwirtschaft geprägte Hasloch wandelte sich mit der wirtschaftliche Umorientierung nach dem 2. Weltkrieg. Im Jahre 1974 wurde Hasselberg nach Hasloch eingemeindet und in der Folge die Verwaltungsgemeinschaft Kreuzwertheim gebildet. Ein reges Vereinsleben in Hasloch und Hasselberg war und ist stets Dreh- und Angelpunkt der Dorfgemeinschaft.

Die Gemeinde Hasloch zeichnet sich durch ihre gute Infrastrukturanbindung aus. Die nächstgelegenen Städte Würzburg und Aschaffenburg sind bequem über die Autobahn A3 in etwa 35 Minuten zu erreichen. Die Fahrtzeit nach Frankfurt bzw. Nürnberg beträgt ca. 1 Stunde.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	283,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Garten

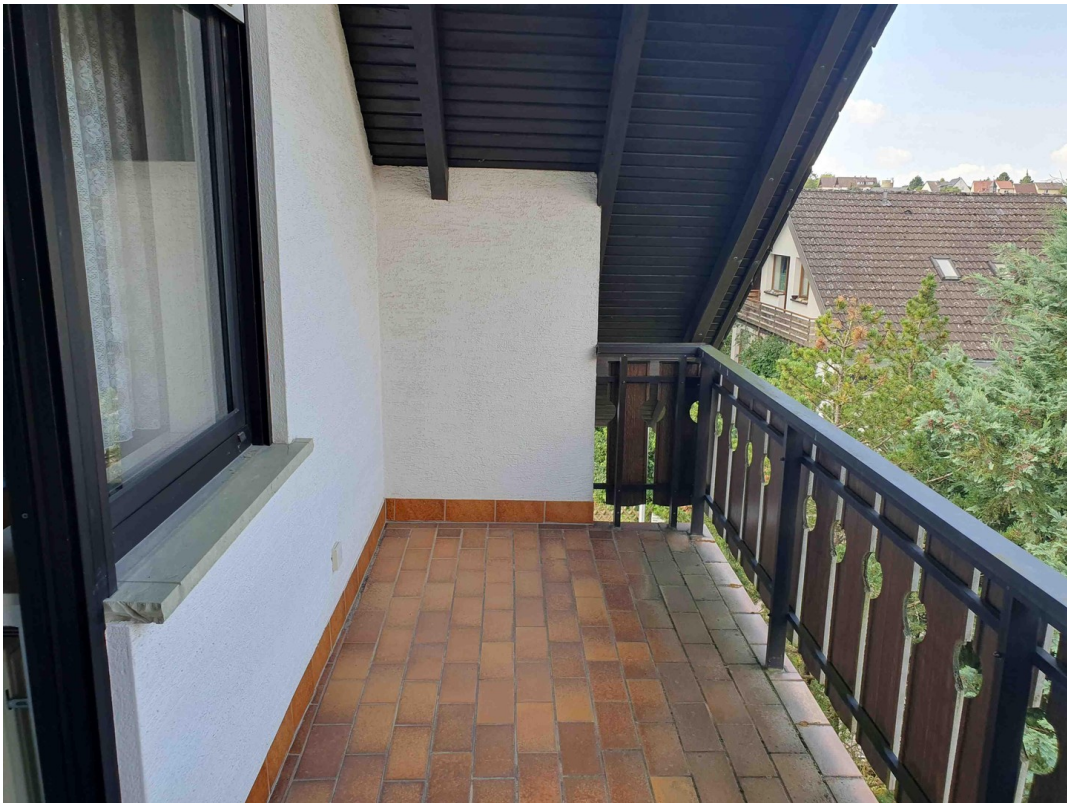


Aussicht

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

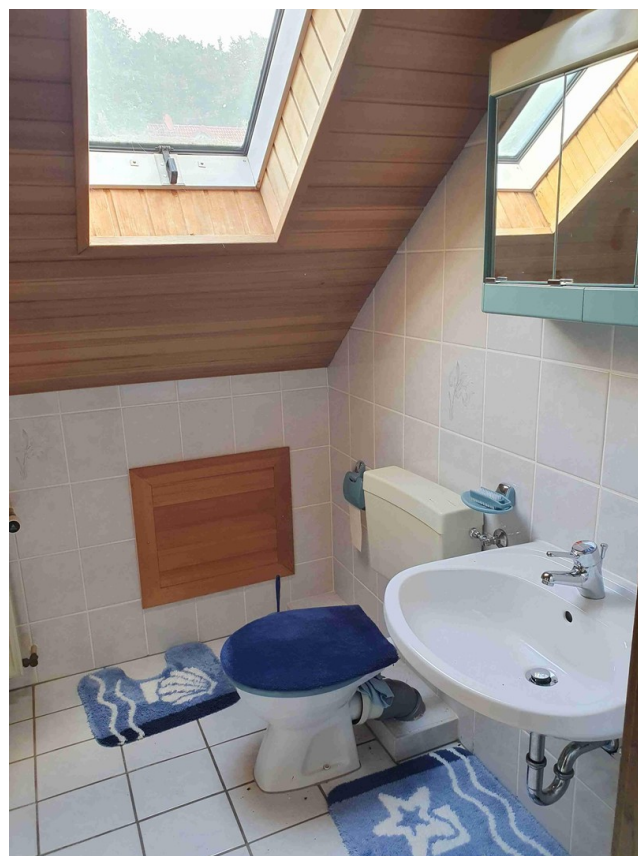


Einbauküche

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche

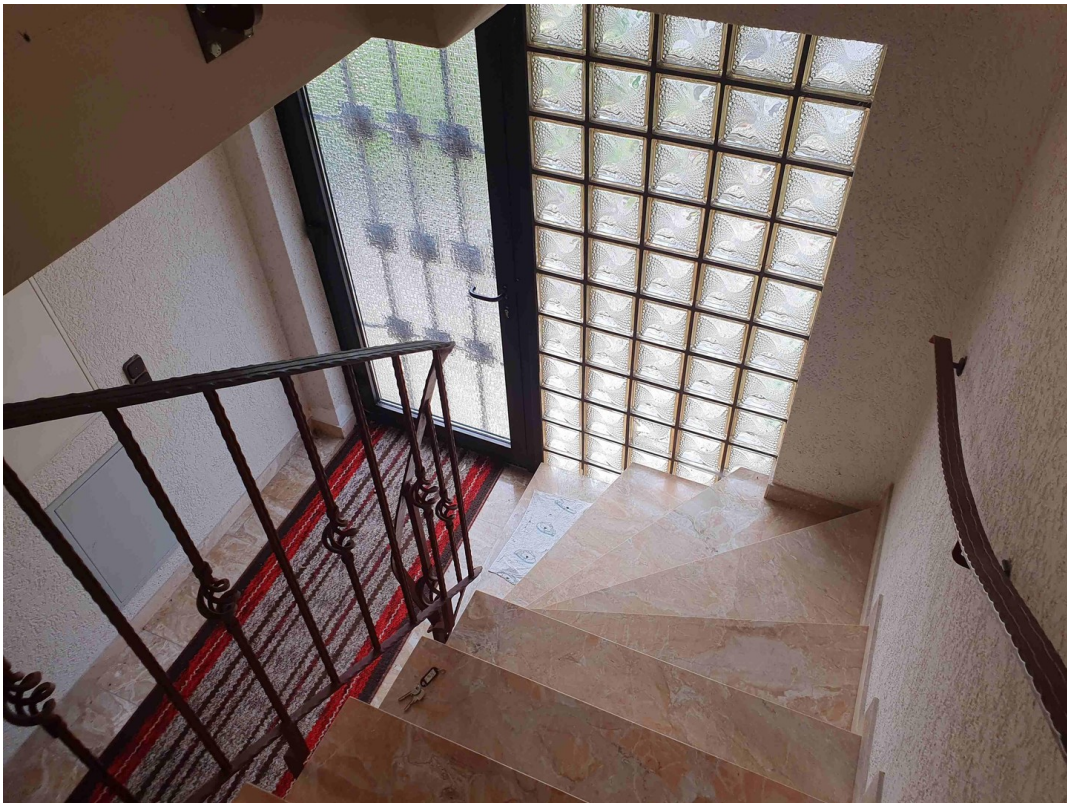


Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad



Treppenhaus

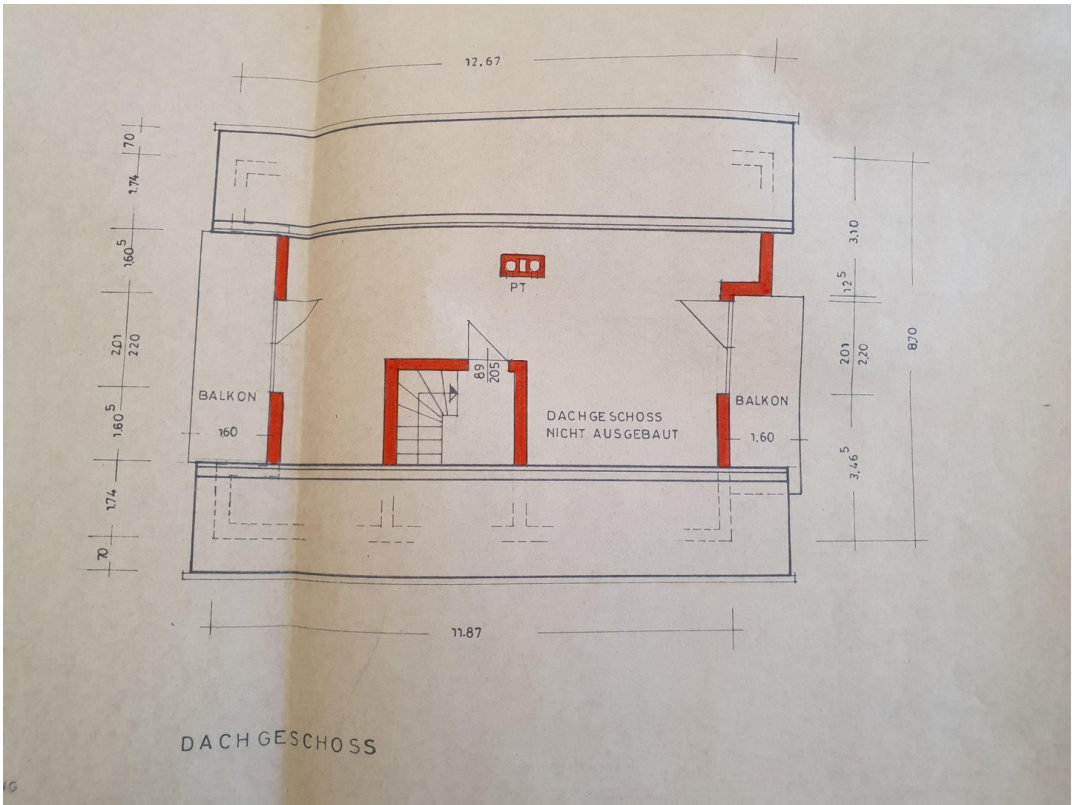


# Exposé - Galerie

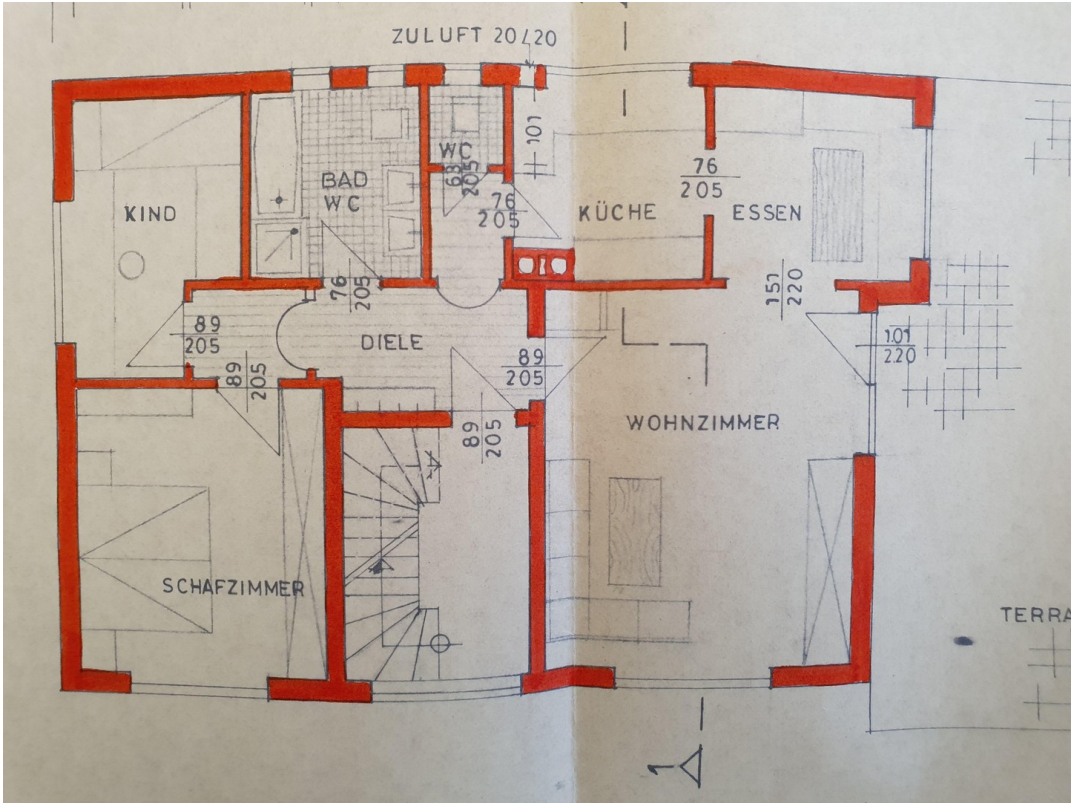


Nebengebäude, WC

# Exposé - Grundrisse

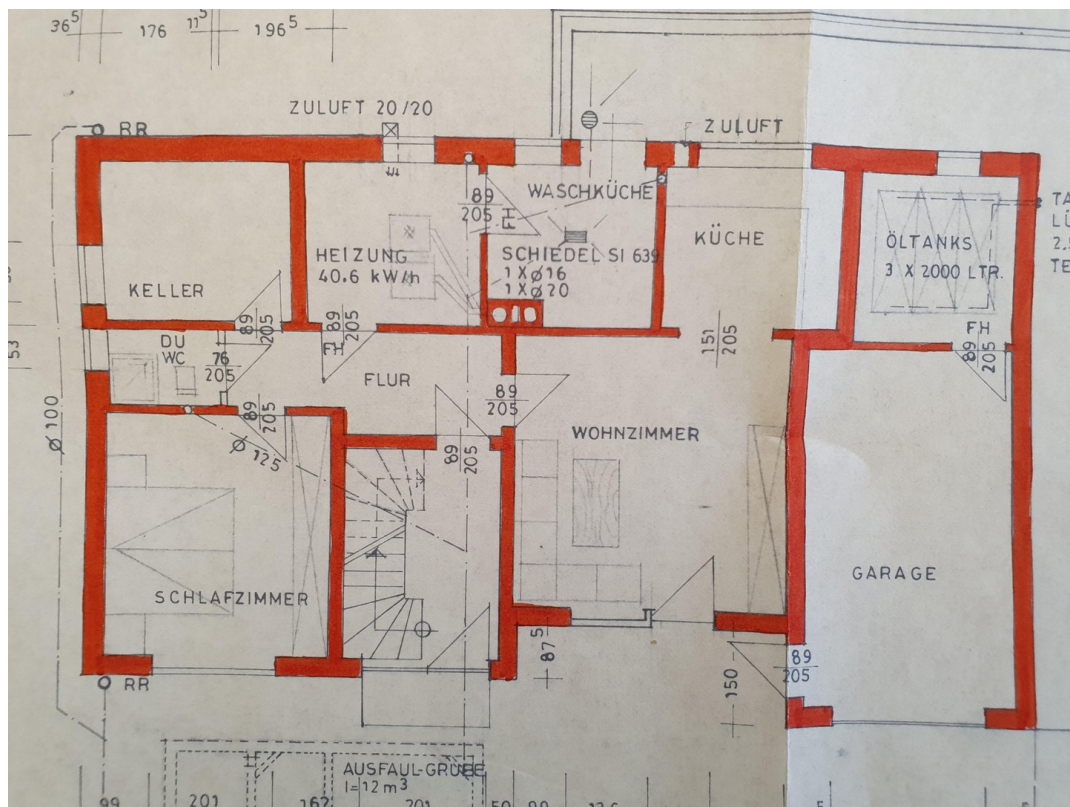


Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoss