

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Geldersheim

**Glückstreffer: 3-Familienhaus für Eigennutzer oder Kapitalanleger!**



Objekt-Nr. **OM-329918**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **557.000 €**

97505 Geldersheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1961	Wohnfläche	369,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	998,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	14,00	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 3-Familien Haus befindet sich in ruhiger und sonniger Lage auf einem großzügigen Grundstück von knapp 1.000 m<sup>2</sup> in Geldersheim. Es bietet ideale Voraussetzungen für ein Mehrgenerationenhaus oder als Vermietungsobjekt zur Kapitalanlage, Alternativ zur Eigennutzung und Vermietung. Ideal auch für Käufer mit Freude an Renovierung: Charmanter Altbestand mit großem Potenzial.

Das Haus umfasst insgesamt drei Wohnungen:

- Eine top renovierte Wohnung, die sofort bezogen werden kann.
- Zwei renovierungsbedürftige Wohnungen, bei denen eine Sanierung von Maler- und Tapezierarbeiten, neuen Türen und Fußböden sowie teilweiser Erneuerung der Fenster und Bäder empfohlen wird. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 90 und 140 m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

- Grundstück: ca. 1000 m<sup>2</sup>
- Parkmöglichkeiten: Garage und Stellplätze vorhanden
- Wohnungsgrößen zwischen 90 - 140 m<sup>2</sup>
- Weitere Details: Das Haus ist ansonsten gepflegt und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung und Modernisierungen.

## Sonstiges

Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung als Kapitalanlage oder als Projekt für eine schnelle Sanierung – dieses Haus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit etwas handwerklichem Einsatz können hier wertvolle Wohnflächen geschaffen werden. Eine Besichtigung lohnt sich!

Interessiert? Schreiben Sie mir.

## Lage

Geldersheim ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Schweinfurt, nur wenige Kilometer von der Stadt entfernt. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Anbindung an Schweinfurt und die umliegenden Regionen. Umgeben von fruchtbaren Feldern und charmanten Waldgebieten bietet Geldersheim eine attraktive Mischung aus Natur und Nähe zur städtischen Infrastruktur. Die traditionsreiche fränkische Gemeinde zeichnet sich durch ihren historischen Ortskern und eine hohe Lebensqualität aus.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D