

Verkauf: Einfamilienhaus (Terrassenbau) mit 2 großen Einliegerwohnungen in Lauda-Königshofen

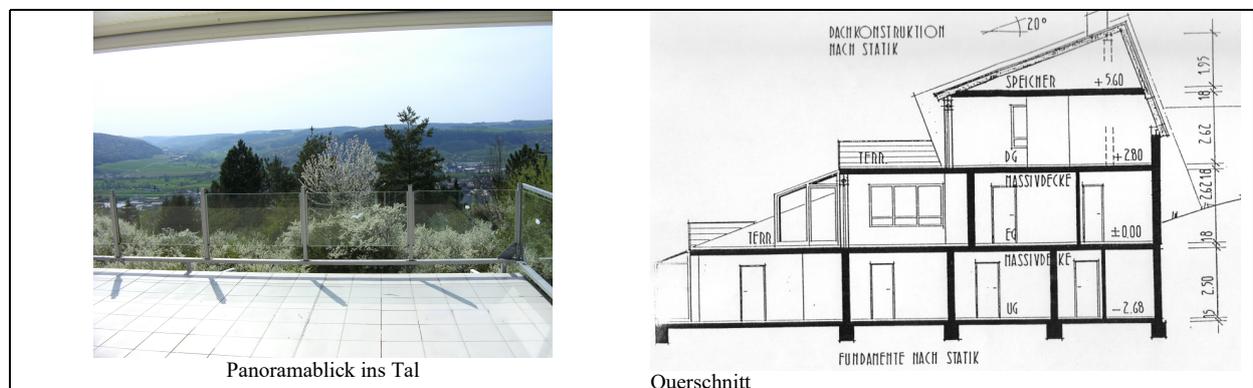
OT: Königshofen /Turmberg (97922 Lauda-Königshofen)



Kaufpreis 800000 € (ohne Nebenkosten: Notar-, Grundbuch, GrErwSt), **provisionsfrei**

<p>Eckdaten</p> <p>€/qm ~1800 €</p>	<p>443 qm Wohnfläche bei 4 Wohneinheiten (W1-4) auf 3 Etagen</p> <p>Hauptwohnung: EG (W3): 157 qm – 3 Zimmer, K, Bad, Kamin, Terrasse (EG), Garage + Stellplatz OG (W4): 107 qm – Wohnatelier, Küche, Bad, Terrasse mit Sauna, Garage + Stellplatz</p> <p>2 Einlieger-Wohnungen: zur Vermietung bzw. Eigennutzung (privat/beruflich) GG (W1): 79 qm – 2 Zimmer, K, B, Terrasse (GartenG), PKW-Stellplatz GG (W2): 97 qm – 3 Zimmer, K, B, Terrasse, Garage + Stellplatz 4 Kellerräume zu den Wohneinheiten Nutzfläche (innen) 56 qm Baujahr 1993</p>
--	---

Nutzungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> als Einfamilienhaus auf 2 Ebenen (W3+4), Einlieger-Wohnungen (W1+2) zur Vermietung oder Eigennutzung als gewerbliche Mischnutzung (z. B.: Privat: W3+4; Gewerbe: W1+2)
Lage/Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> SW-Hanglage (sonnig und warm) am oberen Turmberg Panoramansicht ins Tauber-/Umpfertal Parkähnliche Außenanlage mit altem Baumbestand Bauweise: Massivbau – Beton – Kalt-Dach mit gedämmtem Holz-Dachboden Helle Wohnräume, raumtiefe Doppelverglasung, lange Fensterfronten Gas-Zentralheizung (W1-4) + Fußbodenheizung (W3+4)
Gesamturteil	<ul style="list-style-type: none"> Guter Gesamtzustand mit einer modernen Architektur Günstiges Preis-Leistungsverhältnis Sanierungs-/Modernisierungsbedarf
Kontakt (Direktverkauf durch Eigentümer)	<ul style="list-style-type: none"> Bezugsfrei nach Absprache Anfrage mit E-Mail an: teamtechnik@t-online.de (für Exposé/Besichtigung)



Energienachweis	Verbrauchsausweis, Energieeffizienzklasse: C, Baujahr 1993, Energieträger: Gas, Gaszentralheizung, Massivhaus
------------------------	---