

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

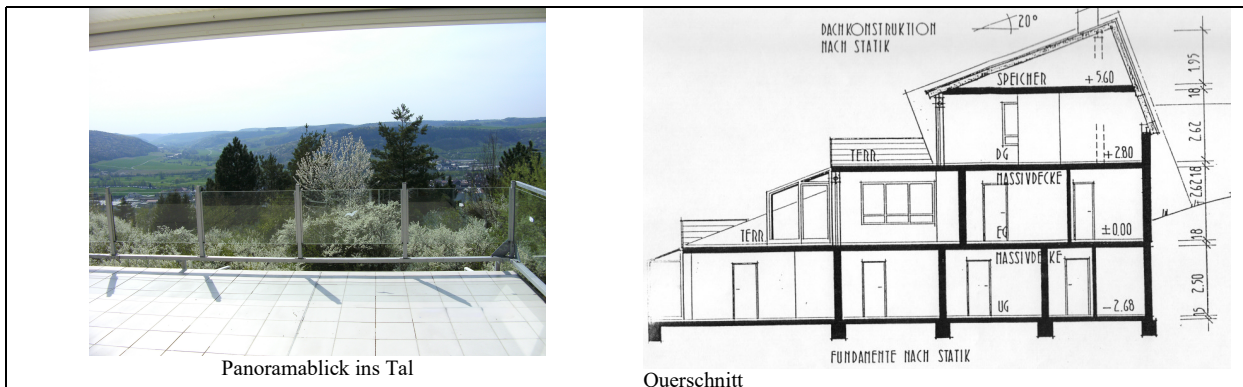
OT: Königshofen /Turmberg (97922 Lauda-Königshofen)



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

<p><b>Eckdaten</b></p> <p>€/qm ~1800 €</p>	<p><b>443 qm</b> Wohnfläche bei 4 Wohneinheiten (W1-4) auf 3 Etagen</p> <p><b>Hauptwohnung:</b>  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><b>2 Einlieger-Wohnungen:</b> 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  <b>Baujahr 1993</b></p>
--	---

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



<b>Energienachweis</b>	Verbrauchsausweis, Energieeffizienzklasse: C, Baujahr 1993, Energieträger: Gas, Gaszentralheizung, Massivhaus
------------------------	---