



Immobilienexposé  
**Attraktives Mehrfamilienhaus in Wald-  
Michelbach**


Objekt-Nr.:  
151582985


Attraktives Mehrfamilienhaus in Wald-Michelbach

**Kaufpreis**  
550.000 €

 222 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 7  
Zimmer

 465 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1991  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	550.000 €
<b>Käuferprovision zzgl. USt.</b>	32.725,00€	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	151582985	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	222 m <sup>2</sup>
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	465 m <sup>2</sup>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1991
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Fußbodenheizung

## Beschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus präsentiert eine einzigartige Gelegenheit für Investoren oder Käufer, die auf der Suche nach einer vielseitigen Immobilie sind.

Das Anwesen umfasst insgesamt drei Wohneinheiten, mit sieben Zimmern auf einer Wohnfläche von 218qm, verteilt auf einem großzügigen Grundstück von 465qm.

Die flexibel nutzbare Immobilie eignet sich nicht nur für die Vermietung der einzelnen

Wohnungen, sondern kann auch als Mehrgenerationenhaus dienen, was seine Vielseitigkeit unterstreicht. Jede der drei Wohneinheiten verfügt über eine eigene Küche und ein eigenes Badezimmer.

Des Weiteren verfügt das Haus über eine Garage für ein Fahrzeug und zwei Stellplätze im Außenbereich.

## Ausstattung

Wohneinheiten:

39qm Untergeschoss  
1 Zimmer, Küche, Bad

99qm Erdgeschoss  
3 Zimmer, Küche, Bad

84qm Dachgeschoss  
3 Zimmer, Küche, Bad

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in Wald-Michelbach, einer idyllischen Gemeinde im Odenwald in Südhessen. Familien und Paare profitieren hier von einer naturreichen Umgebung mit einem dichten Waldgebiet.

Der tägliche Bedarf wird durch diverse Geschäfte und Dienstleister in einem Umkreis von rund 2,5 km gedeckt. Hierzu gehören Supermärkte, Bäcker, Apotheken, sowie Friseure, Banken und Ärzte. Ein ergänzendes kommerzielles Angebot steht in den umliegenden

Ortschaften wie Mörlenbach, Rimbach und Oberzent in einem Umkreis von rund 11 bis 13 km zur Verfügung. Das Bildungs- und Betreuungsangebot umfasst in ganz Wald-Michelbach mehrere Schulen sowie Kindertagesstätten. Ein Kindergarten ist nur rund 4 Radminuten entfernt

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schafft zudem der Bahnhof in Mörlenbach, während die Bundesstraßen 38, 45 und 470 im Umkreis von gut 12 bis 20 Autominuten für eine Anbindung Straßennetz sorgen.

## Sonstiges

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen dieses Objekt exklusiv und im Alleinauftrag an.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer).

Lang&Ruppert Immobilien  
Heppenheimer Str.68  
64658 Fürth

06253/9799390

## Lage und Umgebung

Bürgermeister-Stein-Str. 54a, 69483 Wald-Michelbach







