



91171 Greding

Starke Chance für Investoren & Familien!
Großes 3-Familienhaus in ruhiger Lage,
Greding



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

469.500 €

Kaufpreis

302,31 m²

Wohnfläche

813 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	302,31 m²
Grundstücksfläche	813 m²
Zimmer	10
Badezimmer	3
Wohn-/Schlafzimmer	10
Einliegerwohnung	✓

Zustand

Baujahr	1973
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	469.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1973
----------------	------

Allgemeine Infos

Gruppennummer	13
---------------	----



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓



Beschreibung

Das Wohnhaus:

- Perfekt für die große Familie bzw. für den Kapitalanleger
- Durch Außenzugang bzw. getrennte Treppenhäuser 3 selbstständige Wohnungen
- Hervorragende Aufteilung aller Wohnungen
- Erdgeschoss-Wohnung hochwertig renoviert – 2014 (Bad mit großer Eckbadewanne und bodengleicher Dusche)
- Insgesamt 10 Zimmer mit ca. 302,31 m² Wohnfläche
- Wohnung Erdgeschoss: 4 Zimmer, Kochen, Esszimmer, Badezimmer (Badewanne + Dusche), Gäste-WC, Speisekammer, Terrasse, Balkon und eigenem Garten, ca. 126,53 m² Wohnfläche
- Wohnung Dachgeschoss: 4 Zimmer, Wohnküche, Badezimmer (Badewanne + Dusche), Gäste-WC, Abstellraum und Balkon mit ca. 108,74 m² Wohnfläche
- Wohnung Gartengeschoss: 2 Zimmer, Wohnküche, Badezimmer (Badewanne), Gäste-WC, Abstellraum, Terrasse und eigenem Garten, ca. 67,05 m² Wohnfläche (in Wohnfläche nur Wohnen, Wohnküche, Schlafen, Terrasse enthalten)
- Zusätzlich im Untergeschoss: Allgemeiner Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum mit Tankraum
- 2 Einbauküchen (Wohnung EG + GG) inklusive
- Ein Traum für den Handwerker: Große Werkstatt unterhalb der Garage
- Zusätzliche Lagerfläche vom Garten aus begehbar
- XXL-Doppelgarage
- Massivbauweise, Bj. 1973
- Öl-Zentralheizung (Marke VIESSMANN, Bj. 1991)
- PV-Anlage mit 6,72 kWp (Bj. 2014)
- Pflegeleichtes Grundstück mit ca. 813 m² - leichte Hanglage
- Einzug kurzfristig möglich

Energetische Werte:

- In Vorbereitung

Fazit: Wer ein Mehrgenerationenhaus bzw. eine Kapitalanlage sucht, die hervorragende Zimmeraufteilung des Hauses erkennt sowie die Vorzüge von Greding schätzt, der hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

Lage

- Herrlicher Wohnort mit sehr guter Infrastruktur
- 91171 Greding
- Kurze Wege in die wunderbare Natur
- Bushaltestelle um die Ecke (Linie 525)
- Ca. 750 m bis zur Grund- und Mittelschule Greding
- Ca. 900 m bis zum Kindergarten
- Ca. 1,2 km bis zum Supermarkt netto
- Ca. 1,7 km bis zum Supermarkt Lidl, Aldi bzw. Edeka
- Ca. 1,7 km bis zum Autobahnanschluss A9 Richtung München bzw. Nürnberg
- Ca. 10 km bis zum Bahnhof Kinding (schnelle Zusanbindung)
- Ca. 40 km bis nach Ingolstadt – ca. 30 Fahrminuten
- Ca. 50 km bis nach Nürnberg

Sonstige Angaben



Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















