

## Vermietetes 3-Familienhaus– kernsaniert und zentral gelegen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	285.000 €
Anzahl Freiplatz	4
Anzahl Garage	3



### Objektbeschreibung

#### OBJEKTbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes Dreifamilienhaus in zentraler Lage von Lebach, Ortsteil Aschbach. Das im Jahr 1961 erbaute Objekt befindet sich auf einem 668 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde im Jahr 2017 umfassend kernsaniert.

Es präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage. Die Gesamtwohnfläche von ca. 185 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Wohneinheiten:

Die Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 66,5 m<sup>2</sup> ist aufgeteilt in drei Zimmer, Küche, Bad (...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

[https://www.masterplan-immobilien.de/immobiliendetails.xhtml?id\[obj0\]=495](https://www.masterplan-immobilien.de/immobiliendetails.xhtml?id[obj0]=495)

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen:

<https://www.masterplan-immobilien.de/immobiliendetails>.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	185 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	668 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	7
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1961
Zustand des Objektes	Gepflegt
Objekt ist vermietet	Ja



## Lage

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

### AUSSTATTUNG:

2017 kernsaniert  
dreifachverglaste Fenster  
4 Stellplätze  
2 vermietete Einzelgaragen  
1 große Garage(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

[https://www.masterplan-immobilien.de/immobiliendetails.xhtml?id\[obj0\]=495](https://www.masterplan-immobilien.de/immobiliendetails.xhtml?id[obj0]=495)

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen:

[https://www.masterplan-immobilien.de/immobiliendetails.xhtml?id\[obj0\]=495](https://www.masterplan-immobilien.de/immobiliendetails.xhtml?id[obj0]=495).

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2025-12-02
Energieverbrauchskennwert	125.2kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



## Sonstiges



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Garage



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

**MASTERPLAN**  
IMMOBILIEN  
...weil es um Ihr Zuhause geht!

Mehr Bilder zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage:  
[www.masterplan-immobilien.de](http://www.masterplan-immobilien.de)

- ✓ VERKAUF
- ✓ VERMIETUNG
- ✓ WERTERMITTLUNG

Wir vermitteln auch Immobilien in

Mehr Bilder auf Website

## Anbieter

Masterplan Immobilien

E-Mail [info@masterplan-immobilien.de](mailto:info@masterplan-immobilien.de)