

#2530

# 1 Mehrfamilienhaus, teilweise vermietet



**Remaining time** Freitag, 20. Juni 2025 um 12:00:16

**Shipping conditions** Kostenlose Abholung  
Kein Versand Inland  
Kein Internationaler Versand

**Location** Deutschland

Das Gebäude befindet sich in familienfreundlicher Wohnlage in Roding und wurde ca. 1972/73 in Massivbauweise errichtet. Im Jahr 1985 wurde das Haus um 4 Dachgauben sowie 2 Balkone erweitert. Der geplante und genehmigte zusätzliche Garagenanbau wurde nicht ausgeführt.

Der Eingangsbereich liegt auf Straßenniveau und dient bedingt durch die Hanglage zugleich als Kellergeschoss. Hier befindet sich eine große integrierte Garage, 2 Kellerräume, 1 Heizraum. Ebenfalls im KG ist eine Einliegerwohnung im nicht ausgebauten Zustand mit Wohnküche, Nebenraum und Schlafraum sowie ein Bad mit Dusche und Badewanne. Die Wohnfläche der Einliegerwohnung beträgt ca. 35 m<sup>2</sup>.

Im EG befindet sich eine Wohnung mit ca. 109 m<sup>2</sup> (derzeit vermietet). Die Raumaufteilung umfasst eine Küche mit Essecke, Speise, Wohnzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Schlafzimmer Eltern, separates Bad, Gäste-WC, Diele/Garderobe. Im Kochbereich, dem Eingangsbereich sowie in den Bädern finden sich Fliesen als Bodenbelag, ansonsten wurde in allen Räumen Laminat verlegt. In der Küche, im Wohnzimmer sowie im Elternschlafzimmer ist eine Holzdecke verbaut.

Im DG befinden sich 2 Wohnungen. Wohnung 1 mit ca. 35 m<sup>2</sup> ist derzeit vermietet und beinhaltet eine Essküche, einen Schlafraum sowie ein kleines Bad mit Dusche. Der Flur sowie das Bad sind mit Bodenfliesen belegt, im Ess-Wohnbereich sowie im Schlafraum wurde Laminat verlegt. Aufgrund der nachträglich eingebauten Dachgauben gewinnen die Räume an Größe und wirken sehr lichtdurchflutet.

Wohnung 2 mit ca. 56 m<sup>2</sup> ist derzeit nicht vermietet und besteht aus Schlafzimmer, Wohnzimmer, Essküche, Bad mit WC und Flur. Auch hier dienen im Flur sowie im Bad Bodenfliesen als Bodenbelag. Im Schlafzimmer wurde ein Teppichboden verlegt, in den restlichen Räumen findet sich ein zeitloser Laminatboden. Durch die Dachgauben bekommen alle Räume einen hellen Charakter und wirken sehr offen.

Heizung: Buderus Gastherme, letzte Prüfung 2024  
Planunterlagen bzw. weitere Bilder auf Anfrage