

## Theresienfeld

### Bungalow in Ruhelage mit 2 Wohneinheiten & großem Potenzial



In angenehmer Ruhelage von Theresienfeld gelangt dieser sanierungsbedürftige Bungalow mit Zweifamilienhaus-Charakter auf einem großzügigen Grundstück von ca. 678 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für zwei Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das ursprünglich im Jahr 1945 errichtete Gebäude wurde im Jahr ca. 1980 umgebaut und verfügt über zwei getrennte Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von rund 210 m<sup>2</sup>. Die erste Wohneinheit mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und umfasst einen Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Die zweite Wohneinheit bietet mit ca. 130 m<sup>2</sup> deutlich mehr Platz und verfügt über einen Vorraum, eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Abstellraum.

Beheizt wird die Immobilie mittels Gasheizung. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Wohnlage, die angenehmes Wohnen in entspannter Umgebung ermöglicht. Gleichzeitig bietet die sanierungsbedürftige Substanz viel Potenzial, um individuelle Wohnideen und persönliche Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen. **HWB in Arbeit !**

Diese Liegenschaft stellt eine interessante Gelegenheit für all jene dar, die auf der Suche nach einem Objekt mit Entwicklungsmöglichkeiten und flexiblen Nutzungsperspektiven in ruhiger Lage sind.

### Der Kaufpreis für diese Gelegenheit beträgt € 348.000.-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.