



## **GROSSZÜGIGES ZWEIFAMILIENHAUS MIT AUSBAUMÖGLICHKEIT IM DG IN FRIEDBERG - OT**

<https://seifried-immobilien.de>

Dieses sehr großzügig ausgelegte Zweifamilienhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ideal eignet sich das Objekt als Mehrgenerationenhaus oder für die Großfamilie und kann durch den Ausbau des Dachgeschosses um eine weitere Wohnung ergänzt werden. Zwischen der Garage und dem Haus kann die vorhandene Treppe zwischen KG und EG bis zum DG erweitert...

- Mehrfamilienhäuser
- 210 m<sup>2</sup>

## GRUNDFAKTEN

**Objekt-ID:** 1402

**Objektlage:** 86316 Friedberg OT

**Wohnfläche:** 210 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 100 m<sup>2</sup>

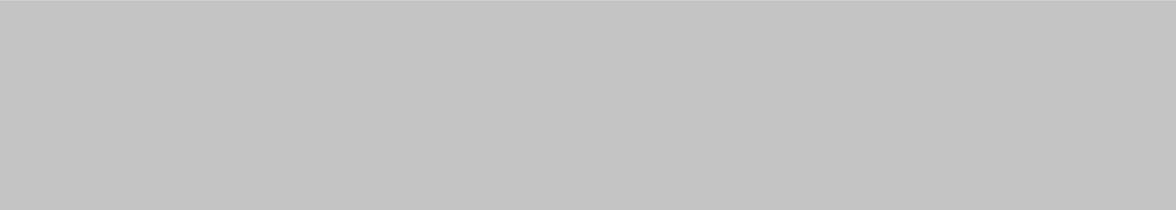
**Grundstück:** 680 m<sup>2</sup>

- DG ausbaubar ca. 65 m<sup>2</sup> Wfl. möglich
- Durch Erweiterung des Treppenhauses 3 Wohnungen mit eigenen Eingängen möglich
- Große Dachterrasse
- Südbalkon
- Südterrasse im EG
- Voll unterkellert
- 3 zügiger Kamin
- Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
- Solide Ziegelbauweise
- Übergroße Garage
- Zentralheizung mit Öl oder Holz zu betreiben

## LAGE

**Lage:** Das Haus liegt in einem Ortsteil , welcher über einen Kindergarten, Metzgerei, und einer sehr guten Anbindung nach Friedberg verfügt. In Friedberg finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche Ärzte und weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium. Der Ortsteil liegt ca. 6 Kilometer östlich von Friedberg und bietet über Odelzhausen auch eine gute Anbindung zur sechsspurig ausgebauten Autobahn A 8 an und ist auch für München-Pendler sehr interessant.

## SONSTIGES



**Maklerprovision:** Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu entrichten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Sie haben an uns eine Provision nur dann zu entrichten, wenn es durch unseren Nachweis oder durch unsere Vermittlung zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages kommt. Diese bei Kaufvertragsabschluss fällige Provision beträgt 3,00 % aus dem Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (insgesamt somit 3,57 %). Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich, unter Angabe des Anbieters, schriftlich mitzuteilen. Andernfalls gilt der Nachweis durch Seifried Immobilien als erbracht und von Ihnen anerkannt. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Im Übrigen

**Kontakt:** Besichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Bitte vereinbaren Sie deshalb mit uns einen Besichtigungstermin, der für Sie selbstverständlich kostenlos und unverbindlich ist. Zu unserem Service zählt auch, Ihnen eine auf Ihre persönlichen Verhältnissen zugeschnittene Finanzierung zu beschaffen. Nutzen Sie diese neutrale und kostenlose Möglichkeit.

