

# Geräumiges 2-Familienhaus in Laufach-Hain



63846 Laufach

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 234,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 500.000,00 EUR

Scout-ID: 104525907  
Objekt-Nr.: 18

Haustyp: Mehrfamilienhaus  
Grundstücksfläche ca.: 580,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 10,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 3  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 2  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Bauphase: Haus fertig gestellt  
Baujahr: 1986  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/  
Sanierung: 2007  
Heizungsart: Gas-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

**Rüdiger Haab**  
Versicherungsfachmann (BWW)  
**Haab Consulting** • Immobilien  
Versicherungen • Kapitalanlagen • Finanzierungen • Bausparen

## Ihr Ansprechpartner:

Haab Consulting  
Herr Rüdiger Haab  
E-Mail: ruediger-haab@t-online.de  
Tel: +49 6073 980434  
Mobil: +49 163 3980434  
Fax: +49 6073 980435  
Web: <http://www.haab-consulting.de>

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 1.700,00 EUR  
Provision für Käufer: 5,95 % inkl. MWSt.  
6.000,- reservierungsgebühr, wird mit Provision verrechnet.

# Geräumiges 2-Familienhaus in Laufach-Hain



63846 Laufach

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 234,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 500.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das geräumige 2-Familienhaus liegt im malerischen Ortsteil Hain. Es verfügt über eine Erdgeschoßwohnung, sowie eine Wohnung im ersten Stock mit Studiowohnung im ausgebauten Dachgeschoß mit Panoramablick vom Balkon aus. Die Waldrandlage zum Garten heraus ist unverbaubar.

## Ausstattung:

Die Wohnungen sind in einem gepflegten Zustand. Das Haus verfügt über eine massive Bauweise und eine getrennte Dopplegarage mit anschließendem Heizkeller im Erdgeschoss. Ein sonniger Garten gehört zur Wohnung im ersten Stock. Vom Balkon aus genießt man den Panoramablick ins Tal.

## Lage:

Laufach liegt idyllisch im Spessart und hat ca. 5.300 Einwohner mit 3 Ortsteilen, der Ortsteil Hain liegt östlich von Laufach. Im Nordwesten befindet sich die Nachbargemeinde Sailauf und im Süden Bessenbach. In der westlichen Nachbargemeinde befindet sich Hösbach, welches über eine Realschule und ein Gymnasium verfügt. Laufach verfügt über Kindergärten, Grund und Hauptschule.

Verkehrstechnisch befindet sich Laufach an der B 26 und nicht weit weg von der A 3.



Bild 1

## Geräumiges 2-Familienhaus in Laufach-Hain



63846 Laufach

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 234,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 500.000,00 EUR

