

## Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in Hutthurm



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Zweifamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

<b>Kaufpreis:</b>	<b>Auf Anfrage</b>
Wohnfläche:	ca. 160,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 572,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 469,91 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: H

<b>Befeuerungsart:</b>	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
<b>Küche:</b>	EBK	
<b>Stellplatz:</b>	Garage	
<b>Sanitär:</b>	Dusche	Wanne
<b>Balkon/Terrasse:</b>	Balkon Terrasse	Garten
<b>TV:</b>	Sat	
<b>Kommunikation:</b>	DSL	
<b>Zustand:</b>	gepflegt	
<b>Möbliert:</b>	teilweise möbliert	
<b>Fenster:</b>	Holzfenster	
<b>Böden:</b>	Fliesen Parkett	Laminat Teppich
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	frei nach Vereinbarung	

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In einer ruhigen sonnigen Siedlungslage, mit der guten Anbindung zum Zentrum von Hutthurm, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

### Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde Hutthurm bietet alles für den täglichen Bedarf. Die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten und diese können auch sehr gut zu Fuß erledigt werden.

### Beschreibung:

Baujahr: ca. 1955, Anbau: ca. 1964, Bauweise: Massiv, Zwischendecken: Balkenlager, Bedachung: Ziegel, teilweise Eternit, Fenster: Holz, Baujahr: 1994, jeweils mit Rollos, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Parkett, Laminat, Teppich, Fliesen, Treppe: Massiv, mit PVC, Beheizung: mittels Öl-Zentralheizung Baujahr. 1991, Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>, Grund: ca. 572 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung:

**Erdgeschoss:** Wohnzimmer, Wohnküche, Speise, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad/WC/Waschmaschinenanschluss, Diele.

**Obergeschoss:** Wohnküche, Ausgang zum Balkon, Bad/Dusche/WC/Waschmaschinenanschluss, Kinderzimmer mit Abstellraum, Wohnzimmer mit Parkett, Schlafzimmer, Diele.

Dachgeschoss: hier befindet sich ein kleiner Speicherraum.

**Kellergeschoss:** die Immobilie ist teilunterkellert, bestehend aus Kellerraum, weiterer Kellerraum beheizt mit ebenerdigen Ausgang, Heizraum mit Siegerheizung, Bj. 1991 und Tanks 3 x 1.500 Liter, Abstellraum. Die Kellerräume weisen Feuchtschäden auf.

### Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Auf dem Grundstück befinden sich noch Dienstbarkeiten für das Nachbargrundstück. Diese Dienstbarkeiten sind aus den 60er Jahren und dürften sich in der Natur erledigt haben. Auch die Baubeschränkung für den Freistaat Bayern aus dem Jahre 1964, dürfte sich überholt haben. Eine Erdgasleitung befindet sich in Straße vor der Immobilie.

### Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagen, sowie ein Schuppen.

### Sonstige Angaben:

#### Nutzung:

Die Immobilie wird derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt und kann nach Vereinbarung freigemacht werden.

#### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 469,91 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1955, Baujahr Anlagentechnik: 1991

Energieeffizienzklasse: H

**Maklercourtage:** 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

---

## **Ansprechpartner**

---



### **Christian Resch**

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 72 52 400

eMail: [christian.resch@immobilien-resch.de](mailto:christian.resch@immobilien-resch.de)

**Weitere Bilder**



