NATUR PUR IN DER STADT Passau-Neustift: 3.329 m² Grund, bebaut mit EFH Bj. 1933 / Abbruchobjekt



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

Kaufpreis:	**350.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 120,00 m²
Nutzfläche:	ca. 120,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 3329,00 m²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1933
Zustand:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Zustand Ausstattung:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	768,28 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	H	
Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Wanne	Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Dielen	Fliesen
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Passau Stadtteil Neustift, etwa 5 km westlich des Stadtzentrums, dort in Randlage. Beste Versorgung durch das Neustift-Center. Der Einkauf kann zu Fuß erledigt werden. Stadtbushaltestelle in Sichtweite. Kurze Wege zu Schule, Kindergarten, Freizeit, Sport, Einkaufen. Auch mit dem Fahrrad ist das Zentrum über einen gut ausgebauten Radweg erreichbar.

Beschreibung:

Natur pur in der Stadt. Zum Verkauf steht ein Anwesen mit 3.329 m² Grund im Stadtteil Passau-Neustift. Bebaut ist das Grundstück mit einem Wohnhaus Bj. 1933. Das Haus ist unsaniert. Will man den Bestand erhalten, ist eine vollständige Komplettsanierung unumgänglich. Es handelt sich um einen recht gefälligen, quadratischen Baukörper mit Walmdach - typisch für die Zeit. Das Haus verfügt über zwei Wohnetagen: EG und OG. Auch im OG volle Geschosshöhe keine Mansarde. Die Immobilie ist voll unterkellert. Pro Etage stehen etwa 60 m² Fläche zur Verfügung:
Im EG befindet sich eine Wohnung: Wohnzimmer mit Ausgang zu einer ca. 60 m² großen Terrasse, Küche, Bad, WC, Flur.
Im OG eine weitere Wohnung: Wohnzimmer mit Balkon und Fernblick Richtung Stadt, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Küche, Bad, WC, Flur.
Der Speicher ist über eine feste Treppe zu begehen.
Das Haus ist voll unterkellert, hier stehen verschiedene Kellerräume als Lagerräume zur Verfügung. Angebaut wurde eine ca. 60 m² große Terrasse mit darunter befindlichen weiteren Kellerräumen.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: freistehendes Haus

Baujahr: 1933

Wohnfläche: ca. 120 m²

Nutzfläche: ca. 60 m² (Keller) + 60 m² weiterer Keller = 120 m²

Etagen: KG, EG, OG

Zimmer gesamt: 6

davon Schlafzimmer: 5

Küchen: 2

Badezimmer: 2

Heizungsart: Ofenheizung

Endenergiebedarf: 768,28 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Balkon/Terrasse: 60 m² Terrasse im EG, Balkon im OG

Garage: Doppelgarage

Grundstück: 3.329 m²

Kaufpreis: 350.000,- €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Walmdach
- Fenster:Teilweise einfache Kastenfenster, teilweise Isolierglas Fenster
- Heizung: Einzelofenheizung
- Innentüren: Holztüren weiß
- Bodenbeläge: großteils Holzdielen

Raumaufteilung:

EG:3 Zimmer, Terrasse, Bad, WC, Küche, Flur
OG:3 Zimmer, Balkon, Bad, WC, Küche, Flur
Keller:mehrere Kellerräume mit Außenausgang

Grundstück:

3.329 m². Es gibt einen Flächennutzungsplan, welcher mehr als 2/3 der Fläche als landwirtschaftliche Fläche, teilweise Biotop, ausweist. Es gibt keinen Bebauungsplan. Zu bebauen ist lediglich der Innenbereich des Grundstücks. Ob eine weitere Bebauung auf dem Grundstück möglich ist, muss eigenständig bei der Baubehörde erfragt werden, hierfür keine Gewähr.

Garage:

Doppelgarage.

Sonstige Angaben:

Das Haus ist unbewohnt. Die Zufahrt erfolgt über einen Privatstraße.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:768,28 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1933
Baujahr Anlagentechnik: 1960
Energieeffizienzklasse: H

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

Verkaufspreis: 350.000,00 €

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



Günter Resch
Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 /677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder























