

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus Nähe Grafenau



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 120,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 687,00 m ²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Zustand:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Dusche Tageslichtbad	Fenster
Balkon/Terrasse:	Garten	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	renovierungsbedürftig	Kein Energiepass erforderlich
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen Teppich	Kunststoff
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

In einer absoluten ruhigen, sonnigen Siedlungslage, mit der Zufahrt über eine reine Anliegersackstraße, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut in der nahe gelegenen Stadt Grafenau erledigt werden. Auch mit der Zugverbindung über Zwiesel nach Deggendorf.

Beschreibung:

Baujahr: ca. 1949, Bauweise: Massiv, Zwischendecken: Balkenlager, Bedachung: Ziegel, Fenster: Holz, Doppelverglasung, Innentüren: Holz, Haustüre: Metall, Bodenbeläge: Teppich, PVC, Fliesen, Treppe: Holz, Beheizung: Mittels Ölöfen, zentral versorgt, Wohnfläche: ca. 120 m², Grund: ca. 687 m².

Ausstattung:

Erdgeschoss: Schlafzimmer, Ausgang zum Garten, Kinderzimmer, Dusche/WC mit Boiler, Wohnküche, Wohnzimmer, Diele.

Obergeschoss: Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche, Wohnzimmer, Diele, Seitenspeicher. Alle Räumlichkeiten hier haben Mansarden.

Kellergeschoss: die Immobilie ist voll unterkellert, bestehend aus 2 Kellerräumen, Waschküche, Werkraum, Tankraum, Diele. Alle Räumlichkeiten im Keller sind mit Feuchtschäden belastet. Ein neuer Hauptsicherungskasten im Keller bzgl. der Verlegung des Erdkabels wurde bereits installiert.

Grundstück:

Das Grundstück ist im Großen und Ganzen ebenerdig gelegen und kann sehr gut genutzt werden. Hier dürfte es auch noch möglich sein, ein 2. Wohnhaus zu errichten. Ansonsten wurde die Immobilie bereits an alle Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein kleiner Schuppen.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie steht leer und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Das Wohnhaus ist großteils möbliert und soll wie es liegt und steht übernommen werden. Die Immobilie selbst befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Anbindung nach Grafenau beträgt ca. 2-3 km.

Dienstbarkeiten:

Auf dem Grundstück befinden sich noch alte Geh-/und Fahrrechte aus den 50er Jahren. Diese dürften sich in der Natur mit dem Bau der Gemeindestraße erledigt haben. Für ein Nachbargrundstück besteht ein Kanalleitungsrecht. Ein Starkstromleitungsrecht für die OBAG ist ebenfalls eingetragen. Die Stromversorgung erfolgt mittlerweile über Erdkabel.

Energiekennwerte:

Objekt ohne Zentralheizung Energieverbrauchsangaben nicht erforderlich.

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

Weitere Bilder





