
**Passau Rand FUZO: Haus für 4 Wohnungen, 315 m² Wohnfläche, Rohbau-
Zustand, Komplettsanierung notwendig**



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 315,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 184,00 m ²
Zimmer:	14
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Zustand:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Zustand Ausstattung:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Erschließung:	vollerschlossen

Befeuerungsart:	Städtische Stromversorgung	Städtische Wasserversorgung
TV:	Kabelanschluss	
Zustand:	renovierungsbedürftig	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Dielen	Fliesen
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Passau-Zentrum, Rand Fußgängerzone. Hier in einer ruhigen Seitengasse. Aufgrund der total zentralen Lage kurze Weg zu allen Einrichtungen, Geschäften, Infrastruktur.

Beschreibung:

Echte Kaufgelegenheit! Am Rand der Fußgängerzone steht ein Stadthaus zum Verkauf. Es liegen Geschosspläne, sowie eine Wohnflächenberechnung vor. Geplant sind 4 Wohnungen je im EG, im 1.OG, im 2.OG und DG eine Wohnung. Das Haus befindet sich in einem Rohbauzustand. Eine Komplettsanierung bzw. ein kompletter Ausbau ist notwendig. Das Dach wurde im Jahre 2016 erneuert: Dachstuhl ertüchtigt bzw. ergänzt / Schalung / Dämmung Aufdach und Eindeckung neu.

Geplant ist folgendes:

Im EG eine 3-Zimmer-Wohnung mit 83 m², im 1.OG eine 4-Zimmer-Wohnung mit 95 m², im 2.OG eine 4-Zimmer-Wohnung mit 91 m² und im DG eine 3-Zimmer-Wohnung mit 46 m².

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Altstadtthaus

Baujahr: unbekannt

Wohnfläche: ca. 315 m²

Etagen: E + II + DG, KG

Heizungsart: Zuletzt Gas zentral

Energiekennwert: Ensemblebereich, kein Energieausweis erforderlich

Grundstück: 184 m²

Ausstattung:

-Mauerwerk: massiv

-Zwischendecken: großteils Holzbalkendecken, über EG teilweise Gewölbe

-Dach: Im Jahre 2016 wurden erneuert: Dachstuhl ergänzt, Schalung neu, Aufdachdämmung neu, Eindeckung neu

-Fenster: großteils Holzrahmenfenster

-Heizung: nicht vorhanden, zuletzt Gas zentral

-Geschosstreppen: vorwiegend Holztreppe

-Bodenbeläge: großteils Holzdielen

Grundstück:

184 m²

Innenhof:

Innenhof auf der Hausnordseite vom Flur des Erdgeschosses aus begehbar. Der Innenhof könnte auch gut als Freifläche genutzt werden.

Sonstige Angaben:

Das Haus ist nicht in der Einzelbaudenkmalliste als Einzelbaudenkmal eingetragen, befindet sich aber im Ensemble-Schutzbereich. Die Maßnahmen bis jetzt wurden im Zuge der Objektrenovierung durchgeführt. Es wurden bisher keine Aus- und Umbaugenehmigungen beantragt nach Angabe des Eigentümers.

Sanierung:

Das Gebäude befindet sich in einem Rohbau-Zustand, Komplettsanierung notwendig.

Energiekennwerte:

Ensemble-Schutzbereich, kein Energieausweis notwendig.

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



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

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

Weitere Bilder

