
**Investoren aufgepasst! Oberzell: Betriebsgebäude, einfache Ausstattung,
teilweiser Umbau möglich**



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

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Kaufpreis: | 259.000,00 EUR |
| Wohnfläche: | ca. 1,00 m ² |
| Nutzfläche: | ca. 450,00 m ² |
| Grundstücksfläche: | ca. 407,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Provision: | 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Teil/Voll renovierungsbedürftig |
| Zustand Ausstattung: | Teil/Voll renovierungsbedürftig |
| Erschließung: | vollerschlossen |

| | |
|-----------|--------------------------------|
| Kennwert: | 809,64 kWh/(m ² *a) |
|-----------|--------------------------------|

| | | |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Energieeffizienzklasse: | H | |
| Befeuerungsart: | Öl | Städtische Stromversorgung |
| | Städtische Wasserversorgung | |
| Stellplatz: | Freiplatz | |
| Böden: | Dielen | |

Beschreibung

Lage:

Marktgemeinde Oberzell etwa 14 km östlich von Passau, dort in relativ zentraler Lage. Die Marktgemeinde besitzt eine vollständige Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß zu erreichen, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, sowie Bus, nach Passau gelangt man nicht nur mit dem Auto oder den Bus, sondern gut auch per Fahrrad entlang des Donauradwegs.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein derzeit gewerblich genutztes Anwesen. Das Gebäude wurde wahrscheinlich um 1900 errichtet. Es handelt sich um ein Gebäude in Massivbauweise, bestehend aus EG mit ebenerdigen Zugang von außen, OG mit aufgrund Hangbauweise ebenfalls ebenerdigen Zugang von außen und DG. Das Gebäude bietet große, wenig abgeteilte Flächen und eine hohe Raumhöhe von über 3,10 m. Dazu noch große Fensterflächen. Es handelt sich um einen einfachen Bauzustand: Massivmauerwerk, großteils Holzbalkendecken, einfach verglaste Fenster. Die vorhandene Zentralheizung lässt sich mit Öl und Stückholz befeuern. Der Heizkessel ist sehr alt und muss im Zuge der Sanierung sicher ebenfalls getauscht werden.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: freistehendes Haus

Baujahr: unbekannt, wahrscheinlich um 1900

Nutzfläche: ca. 350 m² + Anbau: ca. 100 m²

Etagen: EG, OG, DG

WC: 1

Heizungsart: Zentralheizung mit Öl und Stückholzbefuerung

Endenergiebedarf: 809,64 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Garage: eine Blechgarage

Grundstück: 407 m²

Kaufpreis: 259.000, - € incl. PV-Anlage

Ausstattung:

Erdgeschoss:

Ebenerdig begeh- und befahrbare Fläche großer Raum, Heizkeller und Abstellbereiche, WC

Obergeschoss:

Großer Raum ebenerdig begehbar, kleinere abgetrennte Räume

Dachgeschoss:

Leerer Dachboden

Grundstück:

407 m², nicht besonders angelegt.

PV-Anlage:

PV-Anlage mit 15 KWP. Laut Eigentümer gibt es einen Einspeisevertrag mit 0,32 €/kWh, welcher bis ins Jahr 2030 läuft. Der Ertrag im letzten Jahr war ca. 20.000 kWh. Die PV-Anlage ist im Kaufpreis enthalten und wird mitverkauft.

Sonstige Angaben:

Das Haus ist vom Eigentümer selbst bewohnt und nach Terminvereinbarung bezugsfrei. Laut Eigentümer ist das Grundstück im Flächennutzungsplan als MI-Gebiet geführt. Denkbar wäre eine teilweise Wohnnutzung nach Sanierung, ob dies baurechtlich möglich ist, muss ein Interessent selbst mit der Baubehörde klären, hierfür keine Gewähr.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 809,64 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1900
Baujahr Anlagentechnik: 1980
Energieeffizienzklasse: H

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

Verkaufspreis: 259.000,- € incl. PV-Anlage

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