

2 Eigentumswohnungen Nähe Ortenburg/Dorfbach



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 195,00 m ²
Zimmer:	8
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 101,10 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

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

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage, mit der Zufahrt über eine reine Siedlungsstraße, werden diese Wohnungen zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten, können sehr gut in den nahe gelegenen Gemeinden Fürstzell und Ortenburg erledigt werden. Jeweils ca. 5-6 km entfernt. Des Weiteren ist die gute Anbindung an das Bäderdreieck, vor allem nach Bad Griesbach.

Beschreibung:

Objektart: 3-Parteienhaus, Baujahr: 2001/2002, Bauweise: Y-ton, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststoff, jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Kunststoff, Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Treppe: Massiv, mit Holz belegt, Beheizung: Öl-Zentralheizung und Holzofen, Wohnfläche: Wohnung Nr. 1: ca. 130 m², Wohnung Nr. 2: ca. 65 m².

Ausstattung:

Wohnung Nr. 1 befindetlich im Obergeschoss:

Obergeschoss 1: Waschküche und Abstellraum, Gäste-WC, Diele mit Garderobe, Wohnzimmer mit Holzofen, Ausgang zum Balkon und Terrasse, Wohnküche eingebaut, Ausgang zum Balkon, Speise, Bad/Dusche/WC, Abstellraum.

Obergeschoss 2: Kinderzimmer (Bad möglich), 2. Kinderzimmer, 2 Schlafzimmer Diele.

Dachgeschoss: hier befindet sich noch ein großer Speicherraum für Lagerungszwecke.

Wohnung Nr. 2:

Obergeschoss: Küche (eingebaut) mit offenen Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Speise, große Dusche/WC/Waschmaschinenanschluss. Weiterhin vorhanden hier noch ein separater Lagerraum mit eigenem Bad/WC, für Lager-/und Gartentätigkeiten.

Erdgeschoss: Doppelgarage mit Werkraum.

Grundstück:

Auf dem Grundstück dessen Gartenanteil ca. 400 m² betragen dürfte, befindet sich noch ein großer Pool, Bj. 2020, mit eigener Wärmepumpe. Ansonsten wurde die Immobilie bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Sonstige Angaben:

Vermietung:

Die Wohnungen sind derzeit untervermietet und können nach Vereinbarung freigemacht werden. Bei einer Komplettvermietung sind ca. 1.200,- € für die große Wohnung und ca. 600,- € für die kleine Wohnung zu erzielen incl. Nebenkosten was einer Rendite über ca. 5 % entsprechen würde.

Nebenkosten:

Da sich in der Immobilie nur 2 Eigentümer befinden, wurden hier die Nebenkosten jeweils gemeinschaftlich geteilt. Es besteht keine Hausverwaltung.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf: 101,1 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl EL
Baujahr Wohngebäude: 2001, Baujahr Anlagentechnik: 2002
Energieeffizienzklasse: D

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





