Fürstenzell: Doppelhaushälfte, Baujahr 1988



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Doppelhaushälfte
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	01.07.2027

Kaufpreis:	**295.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 120,00 m²
Nutzfläche:	ca. 60,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 428,00 m²
Zimmer:	4
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	152,70 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	E

Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Stellplatz:	Garage	Freiplatz
Sanitär:	Dusche Wanne Tageslichtbad	Fenster Gäste-WC
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	vermietet	

Beschreibung

Lage:

Marktgemeinde Fürstenzell etwa 12 km südlich von Passau. Die Immobilie liegt dort in einer sehr ruhigen Siedlung. In der Nachbarschaft fast ausschließlich Wohnbebauung, es gibt hier nur Anliegerverkehr. Die Entfernung ins Ortszentrum beträgt nur wenige Gehminuten, so können Sie auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad einkaufen. Fürstenzell verfügt über eine vollständige Infrastruktur wie Geschäfte aller Art, sowie Supermärkte. Am Ort Grund- und Hauptschule, sowie ein Gymnasium.

Verkehrsanbindung:

Bushaltestelle mit Busverbindung nach Passau und in die umliegenden Gemeinden in unmittelbarer Nähe. Zur A3 in 5 Autominuten, nach Passau in 10 Autominuten.

Freizeit/Sport:

Panoramagolf Passau 5 Autominuten entfernt. Golfen und Thermen in Bad Griesbach etwa 15 Autominuten entfernt. Der Ort verfügt über ein Freibad.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine im Jahre 1988 im Landhausstil errichtete Doppelhaushälfte in Fürstenzell. Die Aufteilung der Räume: im EG Wohnen, Essen, Kochen und Gäste-WC, im OG 3 Schlafräume und Bad. Das Haus ist voll unterkellert. Betritt man die Immobilie, befindet man sich in einem zentralen Flur. Hier im EG dominiert der 41 m² große Wohn-/Essbereich, vom Wohnzimmer hat man Ausgang zur Terrasse und zum Garten. Vor dem Essbereich befindet sich die abgetrennte Küche. Weiter hier im EG: ein Gäste-WC und eine Speisekammer oder Garderobe. Im OG stehen insgesamt 3 Schlafräume zur Verfügung und das Hauptbad. Die Beheizung der Räume erfolgt im EG über Fußbodenheizung, im OG über Heizkörper. Das Haus ist voll unterkellert. Hier der Heiz- und Tankraum, sowie zwei Kellerräume.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Doppelhaushälfte

Baujahr: 1988

Wohnfläche: ca. 120 m²

Nutzfläche: ca. 60 m²

Etagen: KG, EG, OG

Zimmer gesamt: 4

davon Schlafzimmer: 3

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Gäste-WC: 1

Heizungsart: Öl-Zentral

Endenergiebedarf: 152,7 kWh(m²a)

Effizienzklasse: E

Balkon/Terrasse: Terrasse im EG, Balkon im OG

Garage: Einzelgarage

Grundstück: 428 m²

Kaufpreis: 295.000, - €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Zwischendecken: Beton
- Dach: Satteldach
- Geschosstreppen: Betontreppen
- Fenster: Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Öl-Zentralheizung
- Innentüren: Furnierholztüren
- Bodenbeläge:Laminat

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
Wohn-/Essbereich, Küche, Flur, Speisekammer, Gäste-WC, Terrasse.
Obergeschoss:
Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Balkon, Bad/WC, Flur.
Keller:
Heiz-/Tankraum, zwei Kellerräume, Flur

Grundstück:

428 m². Das Grundstück ist angelegt. Der Hauszugang und die Garageneinfahrt, sowie die Terrasse sind befestigt. Am Grundstück einzelnes Ziergehölz, großteils Rasen.

Sonstige Angaben:

Das Haus ist zum 01.07.2027 bezugsfrei.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:152,7 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1988
Baujahr Wärmeerzeuger: 1988
Energieeffizienzklasse: E

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

Verkaufspreis: 295.000,00 €

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





