Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Ringelai

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

Kaufpreis:	**349.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 220,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 785,00 m²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	84,70 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	C

Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	Freiplatz
Sanitär:	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten Wintergarten
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Abstellraum	Wasch- Trockenraum
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage über dem Ort Ringelai mit einem freien Blick über die nähere Umgebung und der Zufahrt über eine reine Anliegerstraße wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Der Ort Ringelai bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und diese können auch ggf. zu Fuß erledigt werden. Erwähnenswert ist die gute Anbindung nach Freyung wie auch nach Passau.

Beschreibung:

Objektart: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, **Baujahr**: ca. 1995, **Bauweise**: Ziegel massiv, **Zwischendecken**: massiv, **Bedachung**: Ziegel, **Fenster**: Holzfenster jeweils mit Rollos, **Innentüren/Haustüre:** Holz, **Bodenbeläge**: Parkett und Fliesen, **Treppe**: Holz, **Beheizung**: mittels Öl-ZH Baujahr: 1995, **Wohnfläche**: ca. 220 m², **Grund**: ca. 785 m²

Ausstattung:

Erdgeschoss:
Großer überdachter Hausvorraum, Dusche/WC, Waschküche, Diele mit Einbauschrank, großes Wohnzimmer mit Esszimmer Aufgang zum Obergeschoss Ausgang zum Balkon, Küche eingebaut, Speise, Terrasse
Obergeschoss:
Großes Schlafzimmer, Bad/Dusche/WC, Kinderzimmer mit Ausgang zum Balkon, weiteres Kinderzimmer, Flur
Untergeschoss:
Heizraum mit Viessmann-Heizung und Boiler, Einliegerwohnung mit Dusche/WC, Diele mit Einbauschrank, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Eckplatz Ausgang zur Terrasse, Küche eingebaut.
Von außen zu begehen ein Tankraum mit 3 x 1.500 Liter und Lagerraum.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine große Garage mit Werkraum.

Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Es handelt sich um ein Eckgrundstück, so dass die Zufahrt sehr gut gewährleistet ist und auch die Gartenpflege somit sehr gut bewerkstelligt, werden kann. Das Grundstück befindet sich in einer Hanglage.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie steht leer und kann nach Vereinbarung bezogen werden. Das Objekt befindet sich in einem normalen guten wohnlichen Zustand.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:84,7 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1995
Baujahr Anlagentechnik: 1995
Energieeffizienzklasse: C

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

Verkaufspreis: 349.000,00 €

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

Christian Resch
Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 72 52 400
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder