

Einfamilienhaus im Bäderdreieck Nähe Haarbach/Wolfakirchen



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

Kaufpreis:	360.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 210,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 438,00 m ²
Zimmer:	8
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	74,10 kWh/(m ² *a)
Warmwasser:	Nein

Energieeffizienzklasse:	B	
Befeuerungsart:	Pellet Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

In einer schönen sonnigen Siedlungslage, im Gemeindegebiet Haarbach Nähe Bad Griesbach Ortsteil Wolfakirchen, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut in der nahe gelegenen Gemeinde Haarbach ca. 3 4 km entfernt erledigt werden.

Beschreibung:

Baujahr: nicht genau bekannt, über 100 Jahre alt, Bauweise: Massiv, in Form einer doppelten Ziegelwand, 2 x 24 cm, Zwischendecken: Balkenlager, erneuert, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststoff, Innentüren: Holz, Haustüre: Kunststoff, Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Treppe: gefliest, Beheizung: Pellets, Bj. 2004, Wohnfläche: ca. 210 m², Grund: ca. 438 m².

Ausstattung:

Erdgeschoss: Gästezimmer, sep. Eingang, Abstellraum (für Dusche und WC geeignet, Küchenanschluss möglich, Bodenbelag im Rohzustand), Hauptwohnung: Küche (eingebaut ca. 2005), Speise, Esszimmer, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Parkett und Kachelofen, Diele mit Garderobe, Waschküche. Alle Räumlichkeiten hier haben Fußbodenheizung.

Obergeschoss: Schlafzimmer (mit Abstellraum/Ankleide), Dusche/WC, Büro, Bad/Dusche/Bidet/2 Waschbecken, sep. WC (oder Gäste/WC), 4 Kinderzimmer, Diele.

Dachgeschoss: Speicherraum. Das Dach wurde auch nochmals separat isoliert.

Kellergeschoss: die Immobilie ist nicht unterkellert.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich eine große Garage, mit der integrierten Pelletheizung und dem Pelletbunker.

Grundstück:

Das Grundstück ist vollkommen ebenerdig gelegen. Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

PV-Anlage:

Auf der Immobilie befindet sich eine PV-Anlage mit 9,26 kW Bj. ca. 2011. Die monatlichen Einnahmen betragen ca. 180,- bis 200,-Euro.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie steht leer und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Die Immobilie selbst wurde komplett renoviert, inkl. der Leitungen für Wasser und Elektronik. Ansonsten befindet sich die Immobilie in einem sehr guten wohnlichen Zustand.

Sanierungsmaßnahmen (2004/2005)

Die Immobilie wurde 2004/2005 umfassend kernsaniert.

Im Zuge der Arbeiten wurden u. a. folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Fundament / Bodenplatte vollständig erneuert

Exposé - Objekt-Nr.: H10364

- Außenputz als isolierender Leichtputz neu aufgebracht
- Innenputz als atmungsaktiver Kalkputz erneuert
- Wasser- und Abwasserleitungen komplett neu
- Elektrische Anlage (Schaltkasten, Leitungen etc.) vollständig erneuert
- Neuer Innenausbau inklusive Deckenbalken und Mauern
- Decke im Obergeschoss sowie Dachboden komplett isoliert
- Neuer Kachelofen (entspricht aktueller DIN)
- 2011: Installation einer PV-Anlage mit Eigenverbrauch

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 74,1 kWh/(m²a)

Energieträger: Holzpellets

Baujahr Wohngebäude: 1905, Baujahr Anlagentechnik: 2004

Energieeffizienzklasse: B

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

Verkaufspreis: 360.000,00 €

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







Grundrisse

