Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Ortenburg



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

Kaufpreis:	**369.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 270,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 857,00 m²
Zimmer:	8
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	150,90 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	E

Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	Freiplatz
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 Siedlungsstraße im Randbereich von Ortenburg wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde Ortenburg bietet alles für den täglichen Bedarf die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Erwähnenswert ist noch die gute Anbindung nach Passau, Bad Griesbach, Vilshofen und auch zur A3 und dem Bäderdreieck allgemein.

Beschreibung:

Objektart: Einfamilienhaus, Baujahr: ca. 1973, Anbau: ca. 1989, Bauweise: Ziegel massiv und Gasbeton, Zwischendecken: massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststofffenster Bj. ca. 2018 im Anbau noch alte Holzfenster, jeweils mit Rollos großteils elektrisch, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Fliesen und Holzböden, Treppe: Marmortreppe, Anbau Holztreppe, Beheizung: mittels Öl-ZH Bj. 2018 und Holzofen, Wohnfläche: ca. 270 m², Grund: ca. 857 m²

Ausstattung:

Erdgeschoss:
Große Doppelgarage mit neuen Toren, Heizraum mit Weishaupt-Heizung Bj. 2018 + Solar mit 4 Paneele und PV-Anlage 11 KW Bj. 2007, derzeitige monatliche Einnahme ca. 460,- €. Tankraum 3 x 2.000 Liter, weiterer Kellerraum/Hobbyraum, Dusche/WC mit Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC, Küche eingebaut 2021 mit offenem Esszimmer, Wohnzimmer mit Fußbodenheizung und Ausgang zur Terrasse, zwei Abstellräume, Diele

Obergeschoss I:
Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon, Diele, Kinderzimmer mit Balkonausgang, Bad/Dusche/WC mit Fußbodenheizung, Schlafzimmer, Esszimmer mit Holzofen, Küche mit Fußbodenheizung Ausgang zur Terrasse (diese muss ebenfalls noch renoviert werden), Zugang zum Altbau, Gäste-WC, Speise, Wohnzimmer mit Fußbodenheizung und separaten Zugang, Diele mit Fußbodenheizung.

Obergeschoss II:
Speicherraum mit Gästezimmer und Einbauschrank, Bad/WC mit Waschmaschinen-anschluss und Dusche, weitere Ausbaufläche

Kellergeschoss:
Die Immobilie ist nicht unterkellert.

Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Das Grundstück ist vollkommen ebenerdig gelegen und kann sehr gut genutzt werden.

Nebengebäude:

Neben den bereits erwähnen Garagen in der Immobilie ist noch ein zusätzlicher Schuppen vorhanden.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie ist mittlerweile komplett geräumt und kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Das Haus ist größtenteils mit dem KNX-System zur Gebäudesteuerung ausgestattet.
2024 2025 wurde die Versorgungsleitung Wasser (von der Straße bis zur Wasseruhr incl. Filter) erneuert.

In den Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind Feuchtschäden vorhanden. Die Immobilie selbst muss innen noch renoviert werden. Vor allem müssen teilweise die Böden erneuert werden, sowie die komplette Terrasse.

Renovierungen:

Altbaurenovierungen: ca. 2017 2018:
- Wasserleitungen erneuert
- Heizung erneuert
- Fenster neu
- Wohnraum erneuert
- Elektroinstallation erneuert
- Garagentore neu ca. 2019

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:150,9 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1973
Baujahr Wärmeerzeuger: 2018
Energieeffizienzklasse: E

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

Verkaufspreis: 369.000,00 €

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





























