

**Passau-Schalding l.d.D.: Wohnhaus, Baujahr: 1960, Anbau: 1973, 8 Zimmer,
Komplettsanierung notwendig**



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 220,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 30,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1615,00 m ²
Zimmer:	8
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Zustand Ausstattung:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	229,00 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	G	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Wanne	
Balkon/Terrasse:	Balkon	Garten
	Terrasse	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	renovierungsbedürftig	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

Passau, Stadtteil Schalding links der Donau etwa 6 km westlich des Stadtzentrums, dort in zentraler Lage. Einkaufsmöglichkeiten im nahen Stadtteil Hacklberg. Bushaltestelle der Stadtwerke Passau in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum lässt sich auch mit dem Fahrrad ebenerdig entlang der Donau gut erreichen. Beste Anbindung zur A3.

Beschreibung:

Sind Sie handwerklich begabt? Brauchen Sie Platz? Zum Verkauf steht ein Wohnhaus, welches ursprünglich ca. um 1960 (genaues Baujahr unbekannt ohne Gewähr) errichtet wurde. Im Jahre 1973 wurde ein Anbau erstellt. Das Haus kann als Einfamilienhaus für eine Familie benutzt werden.

Grundsätzlich wären auch mehrere Wohnungen denkbar. Das Haus verfügt über 3 Bäder und 2 Küchen. Im EG des Hauses befindet sich die Hauptwohnung bestehend aus Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad/WC, Flur und großem Abstellraum. Auf dieser Etage gibt es zusätzlich noch ein weiteres Bad, welches aber unbenutzbar ist. Im OG sind zwei getrennte Wohneinheiten vorhanden: Eine 2-Zim.-Wohnung bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC, Balkon. Weiters ein Appartement bestehend aus Wohnraum, Schlafrum, Diele, Dusche/WC, Balkonausgang. Das DG ist teilweise ausgebaut hier befindet sich ein Wohnraum.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Wohnhaus

Baujahr: 1960, Anbau: 1973

Wohnfläche: ca. 220 m²

Nutzfläche: ca. 30 m²

Etagen: KG, EG, OG, DG

Zimmer gesamt: 8

davon Schlafzimmer: 5 - 6

Küchen: 2

Badezimmer: 3

Heizungsart: Öl-Zentral

Endenergiebedarf: 229 kWh(m²a)

Effizienzklasse: G

Balkon/Terrasse: Terrasse im EG, Balkon im OG

Garage: Doppelgarage

Grundstück: 1.615 m²

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: teilweise Holzdoppelglasfenster, teilweise Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Öl-Zentralheizung
- Geschosstreppe: Holztreppe
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad/WC, Diele, Abstellraum, Terrasse, zweites mögliches Bad

Obergeschoss:

Wohnung 1: Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC, Diele.

Wohnung 2: Wohnzimmer mit Balkonausgang, Schlafzimmer, Dusche/WC, Diele

Dachgeschoss:

Ausgebauter Dachraum, Dachboden

Grundstück:

1.615 m².

Garage:

Doppelgarage.

Sonstige Angaben:

Das Haus steht leer. Eine Komplettsanierung ist notwendig. Im Grundbuch ist eine Abstandsflächenübernahme entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auf einer Breite von ca. 8 m eingetragen.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 229 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1960

Baujahr Wärmeerzeuger: 1988

Energieeffizienzklasse: G

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



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 /677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder

