

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Eging



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 189,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 697,00 m ²
Zimmer:	8
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 283,50 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Befeuerungsart:	Öl	
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	Freiplatz
Sanitär:	Dusche Wanne Tageslichtbad	Fenster Gäste-WC
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen Teppich	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage, mit der Zufahrt über eine Siedlungsstraße, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde Eging bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und diese können auch sehr gut zu Fuß erledigt werden. Erwähnenswert ist die gute Anbindung zur A3. Besonders erwähnenswert ist die gute Anbindung zur Kuranlage mit Hallenbad und Freizeitanlage, sowie den wunderschönen Badensee. Auch Spielplätze, Kindergarten, Ärzte, Supermärkte und dgl. sind jeweils vorhanden und auch sehr gut in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Beschreibung:

Objektart: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Baujahr: 1971 1972, Bauweise: Ziegel massiv, 30 cm, Zwischendecken: massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststoff Bj. 1999, jeweils mit Rollos, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Parkett, Teppich, Treppe: Marmor, Beheizung: mittels Öl-ZH Bj. 2004, Wohnfläche: ca. 189 m², Grund: 697 m².

Ausstattung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Essecke und Holzofenanschluss sowie Ausgang zum Balkon, Küche, Dusche mit Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer mit Parkett, WC, Diele mit Garderobe, Hausvorraum

Untergeschoss:

Dusche/WC, Diele, Zugang unter der Garage, Schlafzimmer, Bad/WC, Diele, Schlafzimmer, Wohnküche/Schlafzimmer mit Ausgang Terrasse, Tankraum mit Metalltanks ca. 4.000 Liter, Heizraum mit Sieger-Heizung und Wärmepumpe für den Sommerbetrieb. Leichte Feuchtschäden in den Kellerräumen vorhanden.

Obergeschoss:

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Bad/WC, Wohnzimmer mit Küchenzeile, Schlafzimmer, großer Speicherraum über der Garage (ebenfalls noch ausbaufähig). Für den DG-Ausbau besteht kein Plan.

Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich ein eigener Brunnen.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich noch die erwähnte große Einzelgarage mit Werkraum. Im UG mit Gästezimmer und Gartenausgang. Desweiteren ist ein Gartenhaus vorhanden.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie wird derzeit noch von den Eigentümern bewohnt und kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 283,5 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1973
Baujahr Wärmeerzeuger: 2004
Energieeffizienzklasse: H

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



Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

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

Weitere Bilder





