

Anwesen in Liebhaberrandlage im Herzen des Bayerischen Waldes Nähe Haidmühle



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

Kaufpreis:	645.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 500,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 30201,00 m ²
Zimmer:	11
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 213,30 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	G	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Wasserversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Dielen Teppich	Fliesen
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

In einer absoluten ruhigen, sonnigen Randlage, mit der Zufahrt über eine reine Anliegersackstraße im Bereich Haidmühle-Neureichenau, wird dieses Anwesen zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut in den nahe gelegenen Gemeinden Neureichenau, Altreichenau und Haidmühle erledigt werden. Entfernung jeweils ca. 4-6 km.

Beschreibung:

Baujahr: nicht genau bekannt, vor 1900, Bauweise: Massiv, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Holz, im Obergeschoss: teilweise mit Rollos, Innentüren: Holz, Bodenbeläge: Fliesen, Dielen, Teppich, Treppe: Massiv, Beheizung: Öl-Zentralheizung, Bj. ca. 1995, Holzöfen, Wohnfläche: ca. 500 m², Grund: ca. 30.201 m².

Ausstattung:

Erdgeschoss: Wohnküche mit Holzofen, Wohnzimmer, Schlafzimmer, große Diele, Heizraum mit Viessmannheizung, Bj. 1995, Bad/Dusche/WC, Büro, Lager, Waschküche, Gästezimmer mit sep. Eingang, Abstellraum.

Kellergeschoss: unter der Immobilie befinden sich 2 alte Bruchsteinkeller.

Obergeschoss: zwei 2-Bett-Gästezimmer, Dusche/WC, Küchenzeile, Ausgang zum Balkon, Diele, Ausgang zum Balkon, Wohnzimmer, große Wohnküche, Bad/Dusche/WC, Schlafzimmer.

Dachgeschoss: Kinderzimmer mit Wasseranschluss, Schlafzimmer, große Wohnküche mit Esszimmer, Ausgang zum Balkon, Speise. Diese Räumlichkeiten hier haben einen offenen Sichtdachstuhl, großes Bad/WC/2 Waschbecken, Schlafzimmer.

Nebengebäude:

In der Immobilie integriert befindet sich im Erdgeschoss noch ein ehemaliger Stall. An die Immobilie angebaut befindet sich eine große Scheune für Lagerungszwecke bzw. auch für Tierhaltung natürlich bestens geeignet.

Grundstück:

Das Grundstück ist im Großen und Ganzen ebenerdig gelegen und kann auch für Tierhaltung sehr gut genutzt werden. Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Auf dem Grundstück befindet sich noch eine Dienstbarkeit in Form eines Geh-/und Fahrrechtes für ein Nachbargrundstück.

Sonstige Angaben:

Nutzung:

Die Immobilie steht im Großen und Ganzen leer und wurde nur als Feriendomizil genutzt. Die Immobilie selbst ist zum Großteil möbliert und soll wie sie liegt und steht verkauft werden. Aufgrund der idyllischen Liebhaberlage ist das Objekt gleichsam für ein Feriendomizil, wie auch für einen Reiterhof oder ähnliche Tierhaltung besten geeignet.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 213,3 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1900

Baujahr Wärmeerzeuger: 1993

Energieeffizienzklasse: G

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

Verkaufspreis: 645.000,00 €

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





