

## Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-ETW in Finsterau



|                  |         |
|------------------|---------|
| Nutzungsart:     | Wohnen  |
| Objektart:       | Wohnung |
| Detail:          | Etage   |
| Vermarktungsart: | Kauf    |
| Verfügbar ab:    | sofort  |

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| <b>Kaufpreis:</b>    | <b>Auf Anfrage</b>              |
| Wohnfläche:          | ca. 53,00 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer:              | 2                               |
| Hausgeld:            | 200,00 EUR                      |
| Baujahr:             | 1971                            |
| Zustand:             | Teil/Voll renovierungsbedürftig |
| Zustand Ausstattung: | Teil/Voll renovierungsbedürftig |
| Erschließung:        | vollerschlossen                 |

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| Kennwert:   | 106,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Warmwasser: | Ja                             |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Energieeffizienzklasse: | D |
|-------------------------|---|

|                            |                                   |                            |
|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Befeuerungsart:</b>     | Öl<br>Städtische Wasserversorgung | Städtische Stromversorgung |
| <b>Stellplatz:</b>         | Freiplatz                         |                            |
| <b>Sanitär:</b>            | Wanne                             |                            |
| <b>Balkon/Terrasse:</b>    | Balkon                            |                            |
| <b>TV:</b>                 | Sat                               |                            |
| <b>Kommunikation:</b>      | DSL                               |                            |
| <b>Zustand:</b>            | renovierungsbedürftig             |                            |
| <b>Sonstiges/Wohnen:</b>   | Kelleranteil                      | Wasch- Trockenraum         |
| <b>Möbliert:</b>           | nicht möbliert                    |                            |
| <b>Fenster:</b>            | Holzfenster                       |                            |
| <b>Böden:</b>              | Fliesen<br>Teppich                | Kunststoff                 |
| <b>Derzeitige Nutzung:</b> | frei                              |                            |

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage mit der Zufahrt über eine Siedlungsstraße in der schönen Bayrischen Gemeinde Finsterau wird diese Wohnung zum Verkauf angeboten.

### Versorgungseinrichtungen:

In der Gemeinde Finsterau ist ein kleiner Edeka-Markt vorhanden für den täglichen Bedarf. Alle weiteren Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut in der nahen gelegenen Kreisstadt Freyung ca. 15 km entfernt erledigt werden.

### Beschreibung:

Objekt: 2-Zimmer-ETW, Baujahr: ca. 1971, Bauweise: massiv, Lage: 3. Etage in einem 9-Parteien-Haus, kein Lift, Zwischendecken: massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Holzfenster noch Doppelverglasung (diese müsste ausgetauscht werden) jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Kunststoff, Bodenbeläge: PVC, Teppich, Fliesen, Treppe: Stein, Beheizung: mittels Öl-ZH Wohnfläche: ca. 53 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, Küche, Schlafzimmer, Bad/WC ohne Fenster, Diele.

### Nebenräume:

Zur Wohnung gehört noch ein abgeschlossenes festes Kellerabteil.

Ein Trockenraum ist ebenfalls vorhanden.

### Parkplätze:

An der Immobilie befinden sich ausreichend freie Stellplätze.

### Sonstige Angaben:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr schlechten, stark renovierungsbedürftigen Zustand. Auch die Fenster müssen komplett ausgetauscht werden.

Der Zugang zum Wohnblock beträgt noch ca. 20 Meter.

Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

### Hausgeld:

Das derzeitige Hausgeld beträgt ca. 200,- € (lt. Eigentümer)

Die Verwaltung der Anlage erfolgt derzeit über einen Eigentümer direkt vor Ort.

### Energiekennwert:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 106,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1971, Baujahr Wärmeerzeuger: 1971

Energieeffizienzklasse: D

**Maklercourtage:** Pauschal 1.785,- € 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

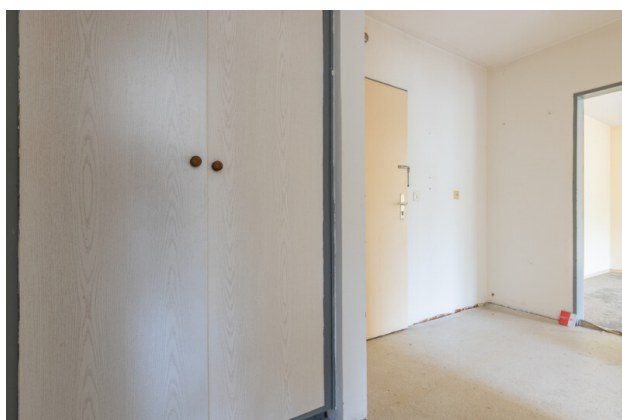
eMail: [christian.resch@immobilien-resch.de](mailto:christian.resch@immobilien-resch.de)

---

**Weitere Bilder**

---





---

## Grundrisse

---

