

Großzügiges Zweifamilienhaus in Hauzenberg



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

Kaufpreis:	449.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 180,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1237,00 m ²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	176,90 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	F
-------------------------	---

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	Speisekammer
Stellplatz:	Carport	
Sanitär:	Dusche Wanne Tageslichtbad	Fenster Gäste-WC
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei werdend	

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage mit der guten Anbindung zum Zentrum/Stadtplatz von Hauzenberg wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die Stadt Hauzenberg bietet alles für den täglichen Bedarf die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und diese können, wie bereits erwähnt, auch sehr gut zu Fuß erledigt werden, so dass die Immobilie gleichsam für einen Altersruhesitz, wie auch für eine junge Familie oder als Mehrgenerationenhaus bestens geeignet wäre.

Beschreibung:

Objektart: Zweifamilienhaus, Baujahr: ca. 1983, Bauweise: Ziegel massiv, Zwischendecken: massiv, Bedachung: ca. 2015 Erneuerung des Daches mit Dämmung, neue Dachrinnen und Kaminabdeckungen aus Titanzink sowie neue Ziegeln, Fenster: Kunststofffenster jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Holz (Vollholz), Bodenbeläge: Vinylböden, Klicklaminat, Fliesen, Treppe: Betonwerkstein Terrazzo gefliest, Beheizung: mittels Gas-ZH Bj. 2021 mit zusätzlicher Luft-Wärme-Pumpe, zwei Kamine (1 x für Heizung und 1x für Holzofen, beide mit Edelstahlabgasrohren versehen. Für Holzöfen sind im Haus weitere Anschlüsse vorhanden). Wohnfläche: ca. 180 m², Grund: ca. 1.237 m²

Ausstattung:

Erdgeschoss:

Abstellraum, Schlafzimmer mit Klimaanlage, WC, Bad/Dusche erneuert 2013, Kinderzimmer, Diele, Wohnzimmer mit Holzofenanschluss und Ausgang zum Balkon, Küche mit Einbauküche

Obergeschoss:

Abstellraum, Schlafzimmer mit Klimaanlage, Kinderzimmer, Bad/WC, Küche eingebaut mit offenem Wohnzimmer und Ausgang zum Balkon (Balkon mit Titanzinklech verkleidet, WPC Belag, Edelstahlgeländer und Glaseinfassung), Diele. Alle Räumlichkeiten hier haben Mansarden. Die OG-Wohnung wurde privat ohne Plan ausgebaut, dies ist der Stadt Hauzenberg bekannt.

Kellergeschoss:

Hobbyraum, Abstellraum, Keller, Waschküche mit Ausgang zur Terrasse, Heizraum mit Buderus-Heizung und Pufferspeicher und WC, Gästezimmer mit Ausgang zur Terrasse, Diele

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befinden sich noch ein Carport für 2 Fahrzeuge, sowie eine Garage für ein 1 Fahrzeug und ein kleines Gartenhäuschen.

Grundstück:

Das Grundstück befindet sich in einer Schräglage, ist gepflegt und gut angelegt mit genehmigten Gartenhäuschen und Teich. Es ist eine 500 Liter Zisterne aus Betonringen vorhanden. Am äußersten Ende des Grundstücks befindet sich ein Revisionsschacht.

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine Dienstbarkeit in Form eines Starkstromleitungsrechtes aus dem Jahre 1973.

Beheizung:

Gasheizung (Buderus) aus 2021 mit Ferngasanschluss, Pufferspeicher für 450 l Warmwasser aus Warmwasserkollektoren (Solarthermie). Zudem eine Luftwärmepumpe (Buderus) im Innenbereich diese dient zur Heizungsunterstützung.

PV-Anlage:

Auf der Immobilie befindet sich eine PV-Anlage mit ca. 5,4 KW, Baujahr: 2024 und ein 6 KW Speicher ca. 2 Jahre alt.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie wird derzeit noch von den Eigentümern bewohnt und kann nach Vereinbarung freigemacht werden. Klimaanlage von Bosch CI500M 10,5 KW, je 1 Inneneinheit im Dach- und Mittelgeschoss. Erweiterbar auf 4 Inneneinheiten.

Bei der Erneuerung des Daches wurden auch die 3 Dachfenster des Hauses erneuert.

Die Immobilie kann auch in der Weise genutzt werden, dass man die Untergeschoss-Wohnung als separate Einliegerwohnung ausbaut.

Glasfaseranschluss fast fertig, Leerrohr dafür bereits im Haus.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 176,9 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1983, Baujahr Wärmeerzeuger: 2021

Energieeffizienzklasse: F

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

Verkaufspreis: 449.000,00 €

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



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 450 60 12

eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





