

### 3 - 4-Zimmer-ETW in Finsterau



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

<b>Kaufpreis:</b>	<b>70.000,00 EUR</b>
Wohnfläche:	ca. 77,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	388,00 EUR
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil/Voll renovierungsbedürftig

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

Energieeffizienzklasse:	D	
<b>Befeuerungsart:</b>	Öl	
<b>Sanitär:</b>	Fenster Tageslichtbad	Wanne
<b>Balkon/Terrasse:</b>	Balkon	
<b>Zustand:</b>	renovierungsbedürftig	
<b>Sonstiges/Wohnen:</b>	Kelleranteil	WG-geeignet
<b>Fenster:</b>	Kunststofffenster	
<b>Böden:</b>	Fliesen	Laminat
<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: 3 - 4-Zimmer-ETW, Baujahr: ca. 1971, Bauweise: massiv, Lage: 3. Etage in einem 9-Parteien-Haus, Zwischendecken: massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststofffenster weiß Bj. 2014, jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Kunststoff, Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Beheizung: mittels Öl-ZH Bj. 1971 Wohnfläche: ca. 77 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, Küche, Kinderzimmer, zwei Schlafzimmer, Diele, Bad/WC mit Waschmaschinenanschluss. Das Kinderzimmer wurde früher als Esszimmer genutzt.

### Nebenträume:

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 steht leer und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Des Weiteren müssen natürlich noch Renovierungsarbeiten durchgeführt werden.

Der Zugang zum Wohnblock beträgt noch ca. 20 Meter.

Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

### Hausgeld:

Das derzeitige Hausgeld beträgt ca. 388,- € (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:** 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. Käuferprovision.

**Verkaufspreis:** 70.000,00 €

**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**

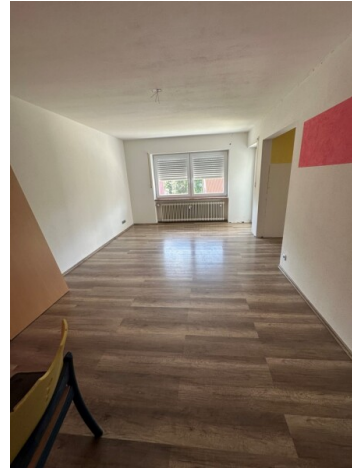
Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 72 52 400

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

## Weitere Bilder





---

## Grundrisse

---

