Nähe UNI/Klinik: Reiheneckhaus in Bestlage mit Inntalblick



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

Kaufpreis:	**350.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 160,00 m²
Nutzfläche:	ca. 12,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 420,00 m²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	310,80 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	H

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Dusche Wanne Tageslichtbad	Fenster Gäste-WC
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Idealer Standort für alle, die an der UNI oder der Klinik, sowie im Stadtzentrum arbeiten und zu Fuß oder mit dem Fahrrad mobil sein möchten. Dieser Standort garantiert kurze Wege. Total ruhig, oberhalb der UNI/der Klinik mit Blick ins Inntal wohnen Sie hier landschaftlich sehr reizvoll, aber doch in totaler Nähe zu allem. Den Einkauf können Sie im nahen DEZ Einkaufszentrum erledigen. Nicht nur die UNI ist in der Nähe, sondern auch ein Gymnasium, die Real- und Wirtschaftsschule, weitere Einkaufsmöglichkeiten, sowie Freizeit- und Sportanlagen.
Zur UNI und ins Klinikum benötigen Sie von hier aus zu Fuß maximal 5 10 Minuten, je nachdem, welches Gebäude der Universität Sie erreichen möchten.

Beschreibung:

Beste Lage, oberhalb der UNI/Klinik: Zum Verkauf steht ein Reiheneckhaus, welches 1968 ursprünglich mit Flachdach gebaut wurde. Im Jahre 1981 erfolgte eine Aufstockung es wurde ein Satteldach aufgesetzt hier entstand zusätzlicher Wohnraum. Im EG des Hauses befindet sich der Hauptwohnbereich bestehend aus Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zum Balkon von diesem führt eine Außentrepe nach unten auf die große Terrasse, Wohnküche, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Flur und Gäste-WC. Im UG sind zwei Zimmer untergebracht das Elternschlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse und ein Kinderzimmer, sowie das Hauptbad ausgestattet mit Eckwanne/Dusche/WC, ferner der Technikraum. Im DG: ein Appartement, bestehend aus Wohn- Schlafraum mit Kochnische und Dusche/WC. Ferner auf dieser Etage ein weiterer Schlafraum, außerdem ein großer Abstellbereich/Speicher.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Reiheneckhaus

Baujahr: 1968, Aufstockung DG: 1981

Wohnfläche: ca. 160 m²

Nutzfläche: ca. 12 m²

Etagen: UG, EG, DG

Zimmer gesamt: 6 - 7

davon Schlafzimmer: 5 - 6

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Heizungsart: Öl-Zentral

Endenergiebedarf:310,8 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Balkon/Terrasse: Balkon bei Wohnzimmer, Terrasse bei Schlafzimmer

Garage: Einzelgarage

Grundstück: 420 m²

Kaufpreis: 350.000,- €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach mit Dachpfanneneindeckung
- Fenster: Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Öl-Zentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler
- Geschosstreppe: Treppe ins UG und OG: Betontreppe, ins DG: freitragende Steintreppe.
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Teppich

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
Wohnzimmer mit Balkon und Abgang zur Terrasse, Wohnküche, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Flur, Gäste-WC
Untergeschoss:
Elternschlafzimmer mit Terrassenausgang, Kinderzimmer, Bad/Dusche/WC, Flur
Dachgeschoss:
Appartement mit Kochnische und Dusche/WC, Zimmer, Abstellraum/Speicher, Flur

Nutzfläche im UG:
Technikraum/Waschküche.

Grundstück:

Das Hausgrundstück misst 420 m². Es handelt sich um ein Hanggrundstück.
Zusätzlich 16 m² Garagengrundstück. Weiter ¼ Miteigentumsanteil an einem 112 m² großen Fußweg und 26/468 Miteigentumsanteil an dem Zugangsgrundstück.

Garage:

Einzelgarage.

Sonstige Angaben:

Das Haus steht leer und kann jederzeit bezogen werden. Es handelt sich um eine Reihenhausanlage bestehend aus 13 Reihenhäusern, welche 1968 errichtet wurde. All diese Häuser haben eine gemeinsame Heizung, jedes Haus besitzt einen Wärmemengenzähler, laut Eigentümer sind für Brennstoffeinkauf und Unterhaltungskosten der Heizung, derzeit monatlich 250,- € zu zahlen.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf310,8 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 1968
Baujahr Wärmeerzeuger: 1984
Energieeffizienzklasse: H

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

Verkaufspreis: 350.000,00 €

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



Günter Resch
Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 /677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder















