

Großzügiges Wohnhaus Nähe Grafenau



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

Kaufpreis:	350.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 300,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1183,00 m ²
Zimmer:	11
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	195,40 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	F	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Sanitär:	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen Parkett	Kunststoff
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

Ca. 1 2 km außerhalb von Grafenau entfernt, in einem Ortsteil, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die Stadt Grafenau bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, sowie ein Krankenhaus und eine Zugverbindung nach Deggendorf.

Beschreibung:

Objekt: Wohnhaus, Baujahr: ca. 1974 1976, DG-Ausbau: ca. 1996, Bauweise: Ziegel massiv, Zwischendecken: massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststofffenster mit Alu, jeweils mit Rollos, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Fliesen, PVC, Parkett, Treppe: offene Holztreppe, Beheizung: mittels Öl-ZH Bj. 1991, Wohnfläche: ca. 300 m², Grund: ca. 1.183 m²

Ausstattung:

Erdgeschoss:

Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Bad/Dusche/WC, kleine Küche, Schlafzimmer, Diele mit Essplatz, Ausgang zur großen Terrasse/Freisitz und Garten, Werkraum, Tankraum, Heizraum mit Viessmannheizung Bj. 1991, Waschmaschinenanschluss, Abstellraum, kleiner Weinkeller, weiterer Kellerraum beheizt (Bad möglich) Diele mit separatem Zugang

Obergeschoss:

Abstellraum, WC, Diele mit Essplatz und Ausgang zum Garten und überdachten Balkon/Freisitz und Abstellraum, Wohnzimmer mit Parkett, Schlafzimmer, Bad/Dusche/WC/BD und 2 Waschbecken, zwei Kinderzimmer, Speise, Küche. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,50 m. Fußbodenheizung haben nur: die Diele mit Essplatz, Küche, Bad, = Fliesenboden (Fußbodenheizung). Schlafzimmer, Kinderzimmer = Parkettboden (keine Fußbodenheizung)

Dachgeschoss:

Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Küchenanschluss und Seitenspeicher, Diele mit Essplatz, Bad/Dusche/WC/Bad ohne Fenster, Schlafzimmer. Die Räumlichkeiten hier haben teilweise Mansarden.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befinden sich noch zwei Garagen mit separaten Treppenaufgang und im Obergeschoss noch ein Lagerraum ebenerdig zu begehen für Geräte. Desweiteren sind zwei Stellplätze vorhanden.

Grundstück:

Das Grundstück befindet an einem leichten Hang mit Blick auf die Stadt Grafenau, ist allerdings sehr gut zu nutzen. Zur Immobilie besteht noch eine zweite Zufahrt. Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitung angeschlossen.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie ist teilweise möbliert mit Einbauschränken, sowie der eingebauten Wohnküche. Ansonsten steht das Objekt seit ca. Januar 2023 leer und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Der Eigentümer ist im Haus verstorben.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 195,4 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1974
Baujahr Wärmeerzeuger: 1991
Energieeffizienzklasse: F

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



Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 72 52 400
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



