
Nähe Passau bei Otterskirchen: Großzügiges Einfamilienhaus



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

Kaufpreis:	325.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 140,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 902,00 m ²
Zimmer:	5
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	190,10 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	F	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	Freiplatz
Sanitär:	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Sat	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

In einer schönen Südlage mit der Zufahrt über eine reine Anliegersackstraße mit wunderschönem Fernblick wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten. Die Entfernung nach Passau beträgt ca. 15 km.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten können direkt vor Ort auch sehr gut zu Fuß erledigt werden. Ansonsten ist zu erwähnen die gute Anbindung zur A3, nach Passau und auch nach Vilshofen. Die Immobilie kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Beschreibung:

Objektart: Einfamilienhaus, Baujahr: 1994/95, Bauweise: Ziegel/Massiv, Zwischendecke: massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Holzfenster jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Fliesen, Laminat- und Vinylböden 2018 alle neu verlegt, Treppe: OG. Holz, UG: Marmor, Beheizung: Öl-ZH, Bj. 1994, Wohnfläche: 140 m², Grund: 902 m²

Ausstattung:

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Esszimmer und Erker und offener Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse (die Küche wurde neu 2018 eingebaut), Kinderzimmer mit Ausgang zum Balkon, Abstellraum, Diele, Gäste-WC, Hausvorraum.

Die Räumlichkeiten im EG haben großteils Fußbodenheizung.

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit wunderschönem Fernblick, Diele, Dusche/WC, zwei Seitenspeicher.

Ein neues Dachflächenfenster wurde eingebaut. Hier sind noch Einbauschränke vorhanden.

Untergeschoss:

Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss, Werkraum beheizt, Kinderzimmer (mit leichten Feuchtschäden wohl von der außen anliegenden Dachrinne) mit Ausgang zur Terrasse, Kinderzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Diele, Bad/Dusche/WC mit Fußbodenheizung, Heizraum mit Wolf-Heizung Bj. 94 und Öltank ca. 3.000 Liter und Lagerfläche

Nebengebäude:

An die Immobilie angebaut befindet sich eine Garage. Desweiteren ist ein neuer Stellplatz vorhanden.

Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Die Zufahrt erfolgt über eine reine Anliegersackstraße.

Eine Zisterne mit ca. 4.000 Liter ist ebenfalls vorhanden.

Eine Dienstbarkeit für Abwasserkanal- und Wasserleitungs-, sowie Schachtrecht für die Gemeinde Windorf ist auf dem Grundstück eingetragen.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie befindet sich in der Nähe der Autobahn und somit ist ein leichtes Geräusch nur oben auf der Seite der Garage zu vernehmen. Über dem Hauseingang und an der Garage befinden sich Setzrisse.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 190,1 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1994
Baujahr Wärmeerzeuger: 1994
Energieeffizienzklasse: F

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

Verkaufspreis: 325.000,00 €

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



