PASSAUER IMMOBILIEN
RESCH & SÖHNE
Ihr Familienbetrieb seit 1968

Passau-Neustift: Einfamilienhaus, Baujahr: 1958, total ruhige Lage, 732 m² ebener Grund

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

Kaufpreis:	**379.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 122,00 m²
Nutzfläche:	ca. 60,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 732,00 m²
Zimmer:	5
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	339,80 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	H	
Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Garten	Wintergarten
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Dielen Parkett	Fliesen Teppich
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Passau, Stadtteil Neustift dort in sehr ruhiger Siedlungslage, totale Nähe zum Allem. Im nahen Neustift-Center finden Sie einen Supermarkt, Bank, Apotheke, Ärzte. Busverbindung in unmittelbarer Nähe. Gute Verkehrsanbindung.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Passau-Neustift, dort in absolut ruhiger Siedlungslage ohne Verkehrslärm. Ideal ist die Lage auch für Familien mit kleinen Kindern. Durch die zentrale Lage hat man sehr kurze Wege zu allem Notwendigen für den täglichen Bedarf und es gibt vor dem Haus keinen Durchgangsverkehr. So können Kinder auf der Straße gefahrlos spielen.
Im EG des Hauses sind das Wohnzimmer mit Ausgang zum Wintergarten untergebracht (vom Wintergarten kann man hinaus in den Garten), ein Schlafzimmer, ein Bad ausgestattet mit Badewanne/WC/Waschbecken und die Wohnküche. Im DG gibt es drei Schlafräume, ein weiteres Bad ausgestattet mit Dusche/WC/ Waschbecken, Abstellraum, Flur und Balkon. Das Haus ist voll unterkellert. Hier Heizraum, Tankraum, Waschküche und Kellerraum.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Einfamilienhaus

Baujahr: 1958

Wohnfläche: ca. 122 m²

Nutzfläche: ca. 60 m²

Etagen: EG, DG, KG

Zimmer gesamt: 5

davon Schlafzimmer: 4

Küchen: 1

Badezimmer: 2

Heizungsart: Öl-Zentral

Endenergiebedarf:339,8 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Wintergarten:vom Wohnzimmer aus begehbar

Garage: 1

Grundstück: 732 m²

Kaufpreis: 379.000,- €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv

- Dach: Satteldach
- Fenster: teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Holzdoppelglasfenster
- Heizung: Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, der Heizkessel wurde im Jahre 2023 erneuert (Brennwertheizung)
- Bodenbeläge: Parkett, Holzdielen, Teppich

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
Wohnzimmer mit Wintergarten, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/WC, Flur
Obergeschoss:
3 Schlafräume, Balkon, Abstellraum, Dusche/WC
Kellergeschoss:
Heizraum, Tankraum, Waschküche, Kellerraum

Grundstück:

732 m². Das Grundstück ist völlig eben und sehr gut befahrbar. Ein großer Apfelbaum spendet Schatten und liefert den jährlichen Apfelvorrat.

Garage:

Im Jahre 1963 wurde eine Garage mit anliegendem Abstellraum errichtet. Die Außenmasse: ca. 8 x 3 m.

Sonstige Angaben:

Das Haus ist bezugsfrei.

Verkauft wird das Haus mit allen im Haus befindlichen Möbeln, Gartengeräte, Kleinwerkzeuge usw., lediglich der Rasenmäher wird entfernt.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf339,8 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1958
Baujahr Wärmeerzeuger: 2023
Energieeffizienzklasse: H

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

Verkaufspreis: 379.000,00 €

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