4 ½ -Zimmer- Eigentumswohnung in Freyung



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Kauf
Vermietet:	Ja

Kaufpreis:	**190.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 101,45 m²
Zimmer:	4
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	522,00 EUR
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	103,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	D	
Befeuerungsart:	Fern Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Sanitär:	Fenster Gäste-WC	Wanne Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

Im zentralen Bereich von Freyung, mit der guten Anbindung zum Stadtplatz und der Zufahrt über eine Verbindungsstraße, wird diese Wohnung zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die Stadt Freyung bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten, Ärzte, Schule, Banken, Krankenhaus, usw.. Aufgrund der Lage können diese Einrichtungen auch jederzeit sehr gut zu Fuß erledigt werden.

Beschreibung:

Baujahr: ca. 1973, Bauweise: Massiv, Lage: 4. Etage, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Flachdach, Fenster: Holz, teilweise Kunststoff, jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Kunststoff, Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Treppe: Marmor, Beheizung: mittels Nahwärmeversorgung durch Stadt Freyung ab Oktober 2023, Wohnfläche: ca. 101,45 m².

Ausstattung:

2 Kinderzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Bad/WC, Küche, Wohnzimmer, Ausgang zum großen Balkon, Gäste-WC ohne Fenster, Abstellraum, Diele.

Nebenräume:

Zur Wohnung gehören noch ein großer Kellerraum und ein Trockenraum. Ein Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden. In der Immobilie befinden sich 2 Aufzüge.

Sonstige Angaben:

Nebenräume:

Zur Wohnung gehören noch ein großer Kellerraum und ein Trockenraum. Ein Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden. In der Immobilie befinden sich 2 Aufzüge.

Vermietung:

Die Mieterin hat das Mietverhältnis gekündigt. Die Wohnung wird zwischen dem 01.01 und 01.02.2027 geräumt.

Hausgeld:

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 522,- Euro.

Dienstbarkeiten:

Auf dem Gesamtgrundstück befindet sich noch eine Dienstbarkeit, die mit übernommen werden muss, betreffend allerdings nur das Grundstück bzgl. eines Hochspannungskabelrechtes für die EON.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 103 kWh/(m²a)
Energieträger: H-Gas/Schweres Erdgas (Bis Ende September 2023) Ab Oktober 2023 Nahwärmeversorgung durch Stadt Freyung mit Holz-Hackschnitzel lt. Eigentümer

Baujahr Wohngebäude: 1973, Baujahr Wärmeerzeuger: 1998,2008
Energieeffizienzklasse: D

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

Verkaufspreis: 190.000,00 €

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

Grundrisse


Loggia
Küche
9,00 m²
Essdiele
17,82 m²
Wohnzimmer
21,70 m²
AR
1,50 m²
WC
Gard.
3,25 m²
Flur
2,20 m²
Bad
Kinderzimmer
12,22 m²
Kinderzimmer
12,22 m²
Schlafzimmer
15,05 m²