

Einfamilienhaus mit idyllischen Grundstück in Ruhstorf



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

Kaufpreis:	270.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 118,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 890,00 m²
Zimmer:	5
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	291,33 kWh/(m²*a)
-----------	-------------------

Energieeffizienzklasse:	H
-------------------------	---

Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	Freiplatz
Sanitär:	Fenster Gäste-WC	Wanne Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen Parkett	Laminat Teppich
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen sonnigen Siedlungslage in der schönen Rottaler Gemeinde im Bäderdreieck in Ruhstorf, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten. Die Zufahrt erfolgt über eine reine Siedlungsstraße.

Versorgungseinrichtungen:

Die schöne Gemeinde Ruhstorf bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Banken, Apotheke, usw.. Besonders erwähnenswert ist die gute Anbindung zum Bäderdreieck, vor allem nach Bad Füssing und auch zur nahe gelegenen A3, mit der Erwähnung, dass hier gerade der Neubau Richtung in Bau ist.

Beschreibung:

Baujahr: ca. 1960, Bauweise: Massiv, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Betonziegel, Fenster: Holz, Doppelverglasung, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Laminat, Teppich, Treppe: Marmor, Beheizung: mittels zentraler Ölversorgung, Wohnfläche: ca. 118 m², Grund: ca. 890 m².

Ausstattung:

Erdgeschoss: Küche mit Einbauküche(hier befindet sich ein neues Kunststofffenster), Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, Esszimmer, Eingangsbereich, Gäste-WC, Garderobe, Diele.

Obergeschoss: Kinderzimmer mit neuem Fenster, Schlafzimmer, Ausgang zum Balkon, Kinderzimmer, Bad/WC/Boiler, Diele.

Dachgeschoss: hier befindet sich ein großer Speicherraum. Die Zwischendecke wurde zusätzlich isoliert.

Kellergeschoss: Waschraum mit Dusche, Ausgang zum Garten, Hobbyraum mit Holz-Kohle-Ofen, Vorratsraum/Lager, Raum für Tanks 2 x 1.500 Liter.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück ist eine Garage vorhanden. In der Garagenwand befindet sich ein Mauerriss. Des weiteren eine Holzhütte und ein kleiner Schuppen.

Grundstück:

Das Grundstück ist vollkommen ebenerdig gelegen. Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Im Grundbuchamt ist noch eine Gewerbebeschränkung vermerkt für eine Brauerei. Es darf wohl in der Immobilie keine Wirtschaft eröffnet werden.

Sonstige Angaben:

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 291,33 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl

Energieträger für Warmwasser:Strom

Baujahr Wohngebäude: 1969, Baujahr Wärmeerzeuger: 1969

Energieeffizienzklasse: H

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

Verkaufspreis: 270.000,00 €

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





