Zimmer-ETW in Liebhaberlage Raum Grafenau/Oberkreuzberg



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	**70.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 48,00 m²
Zimmer:	2
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	150,00 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	E	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

In einer wunderschönen ruhigen, sonnigen idyllischen Randlage, mit der Zufahrt über eine reine Anliegersackstraße, wird am Waldrand gelegen, diese Wohnung zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten, können sehr gut in der nahe gelegenen Gemeinde Spiegelau, Schönberg und Grafenau erledigt werden. Entfernungen zwischen 5 und 10 km.

Beschreibung:

Baujahr: ca. 1972, Bauweise: Massiv, Bauart: Mehrfamilienhaus, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Flachdach, Fenster: Kunststoff, Innentüren: Holz, Haustüre: Metall, Bodenbeläge: Fliesen, Vinyll, Treppe: Marmor, Beheizung: Gas-ZH, Bj. ca. 2010, Wohnung: Nr. 23: ca. 48 m² Wfl., Lage: 2. Etage.

Ausstattung:

Wohnung Nr. 23, 2-Zimmer, ca. 48 m², 2. Etage:

Wohn-/Esszimmer, Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer, kleine Küche (ohne Fenster) mit Waschmaschine, Diele, Bad/WC (ohne Fenster). Die Wohnung befindet sich wie erwähnt in der 2. Etage, mit Blick in Grüne.

Möblierung:

Die Wohnung ist möbliert und soll im Großen und Ganzen, wie sie liegt und steht übergeben werden.

Nutzung:

Die Immobilie kann sowohl als Feriendomizil, wie auch als Festwohnsitz gleichsam genutzt werden.

Dachterrasse:

Aufgrund der Tatsache, dass die Immobilie über ein Flachdach verfügt, ist auch eine große Dachterrasse vorhanden, die auch frei zu begehen ist.

Stellplätze:

Ausreichend Stellplätze befinden sich unmittelbar vor der Immobilie.

Freizeiträume:

Im Haus befindet sich ein schönes Hallenbad, sowie Sauna, Solarien, Tischtennisraum, separate Toilettenanlagen.

Sonstige Angaben:

Im Keller ist noch eine eigene Kellerbox vorhanden. Sowie weitere Abstellräume.

Hausgeld:

Das Hausgeld beträgt ca. 214,- Euro monatlich.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch150 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 1972
Baujahr Wärmeerzeuger: 2010
Energieeffizienzklasse: E

Der Energieausweis ist zum 29.06.2025 abgelaufen.
Laut Hausverwaltung liegt noch kein neuer Energieausweis vor, da sich dieser aktuell noch in Bearbeitung befindet. Zur Besichtigung erhalten Sie den neuen Energieausweis.

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

Verkaufspreis: 70.000,00 €

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

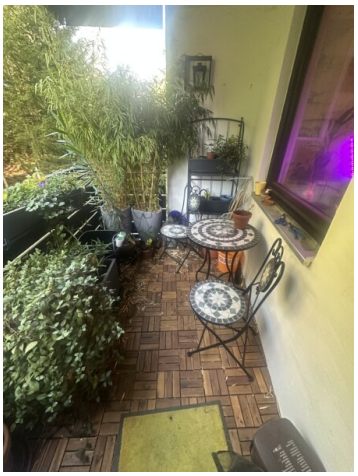


Christian Resch
Verkauf: Immobilien und Grundstücke

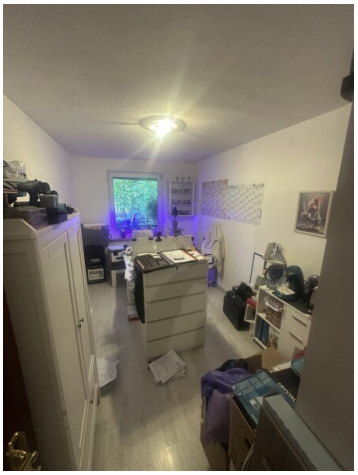
Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 72 52 400
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder













Grundrisse

