

Großzügiges Zweifamilienhaus mit DG-Ausbau in Hauzenberg Nähe Zentrum



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 225,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 821,00 m ²
Zimmer:	9
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 327,30 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Dielen Kunststoff Teppich	Fliesen Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

In einer schönen sonnigen Siedlungslage, mit der guten Anbindung zum Stadtplatz von Hauzenberg, mit der Zufahrt über eine Siedlungsstraße, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die Stadt Hauzenberg bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten und diese können auch sehr gut zu Fuß erledigt werden. Die Immobilie ist somit gleichsam für eine junge Familie, wie auch für ein älteres Ehepaar bestens geeignet.

Beschreibung:

Baujahr: ca. 1950, Anbau: ca. 1975/76, Bauweise: Massiv, Wandstärke ca. 30 cm, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: teilweise Kunststoff, im EG: großteils Holz, jeweils mit Rollos, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: PVC, Fliesen, Dielenböden, Teppich, Parkett, Treppe: Stein, Beheizung: mittels Erdgas, Bj. 2006, Holzöfen, EG und DG: voll möbliert, Wohnfläche: EG: ca. 115 m², OG: ca. 80 m², DG: ca. 30 m², Grundstück: ca. 821 m².

Ausstattung:

Erdgeschoss: Wohnküche, Ausgang zur Terrasse (OG: Balkon), mit eingebauten Holzofen, Diele mit Kachelofen (neuer Einsatz auch im OG), Wohnzimmer mit Holzdielen, Schlafzimmer mit Parkett, Bad/Dusche/WC mit 2 Waschbecken (OG: Bad/WC), Diele, zusätzlich im OG ein Kinderzimmer. Bis hier Raumaufteilung EG und OG gleich. Zusätzlich im EG ein großes Wohnzimmer mit Esszimmer, Ausgang zum großen Wintergarten, Ausgang zur Terrasse.

Dachgeschoss: Wohnzimmer mit Esszimmer, Küche, Seitenspeicher, Dusche/WC/Waschmaschinenanschluss, Diele, Schlafzimmer mit Seitenspeicher, Abstellraum. Die hier vorhandenen 3 Dachfenster aus Holz bestehend, sind defekt und müssen erneuert werden.

Kellergeschoss: der Keller besteht aus Granitbau, bestehend aus 2 Kellerräumen, Waschküche mit Holzofen, Ausgang zum Garten, Abstellraum, Heizraum mit Boiler und Werkraum, Zugang zur Doppelgarage. Zusätzlich zur Heizung ist eine Solaranlage mit 3 Paneelen für die Unterstützung des Warmwassers vorhanden. Die Anlage befindet sich auf dem Schuppen.

Nebengebäude:

Neben den bereits erwähnten 2 Garagen ist noch ein Holzschuppen im Garten vorhanden.

Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Es handelt sich hier um ein Eckgrundstück, sodass die Zufahrt sehr gut gewährleistet ist.

Sonstige Angaben:

Vermietung:

Die OG-Wohnung ist vermietet, seit 01.01.2014, an einen älteren alleinstehenden Herrn. Die Nettomiete beträgt derzeit ca. 450,- Euro + Nebenkosten. Die Wohnung im EG und DG stehen leer und können nach Vereinbarung übernommen werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf: 327,3 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas E, Stückholz
Baujahr Wohngebäude: 1959, Baujahr Anlagentechnik: 2006
Energieeffizienzklasse: H

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

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



