

## Rustikales Einfamilienhaus mit Denkmalschutz in Ortenburg/Zentrum



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

<b>Kaufpreis:</b>	<b>285.000,00 EUR</b>
Wohnfläche:	ca. 180,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 391,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

<b>Befeuerungsart:</b>	Elektro Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
<b>Küche:</b>	EBK	
<b>Stellplatz:</b>	Garage	Freiplatz
<b>Sanitär:</b>	Fenster Tageslichtbad	Wanne
<b>Balkon/Terrasse:</b>	Balkon Terrasse	Garten
<b>TV:</b>	Sat	
<b>Kommunikation:</b>	DSL	
<b>Zustand:</b>	gepflegt	Kein Energiepass erforderlich
<b>Möbliert:</b>	teilweise möbliert	
<b>Fenster:</b>	Holzfenster	
<b>Böden:</b>	Dielen	Fliesen
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	frei	

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In der schönen Gemeinde Ortenburg, im näherem Bereich von Passau und Bad Griesbach, Entfernung ca. 20 km, im zentralen Bereich, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

### Versorgungseinrichtungen:

Der Markt Ortenburg bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten und diese können auch sehr gut zu Fuß erledigt werden. Erwähnenswert ist die gute Anbindung zum Bäderdreieck wie auch zur A3 über die Stadt Vilshofen und die gute Anbindung nach Passau.

### Beschreibung:

Grundbaujahr: ca. 1699, Bauweise: Massiv, teilweise Holz, Zwischendecken: Balkenlager, Bedachung Ziegel, Fenster: Holz, Isolierverglasung, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Fliesen, Dielen, Treppe: Holz, Beheizung: mittels Nachtspeicheröfen, Holzofen, Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>, Grund: ca. 391 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

Erdgeschoss: Wohnküche, Diele mit 2 Eingängen, Waschküche, Schlafzimmer, Bad/WC/Boiler, Wohnzimmer mit Holzofen.

Obergeschoss: Kinderzimmer, Bad/WC mit Vorraum, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Diele mit Ausgang zum Balkon Die Deckenhöhe beträgt ca. 2 2,30 m.

Dachgeschoss: hier befindet sich ein schönes Dachstudio mit französischem Balkon, offenen Sichtdachstuhl und Holzofen. Hier sind teilweise bereits Kunststoffenster installiert.

Kellergeschoss: unter der Immobilie befindet sich ein Kellerraum.

### Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Es ist ein Parkplatz für 2 3 Pkws vorhanden.

### Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich eine kleine Scheune.

### Sonstige Angaben:

Die Immobilie steht leer und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Auf der Immobilie besteht Denkmalschutz.

### Energiekennwerte:

Einzelbaudenkmal Energieverbrauchsangaben nicht erforderlich.

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

**Verkaufspreis:** 285.000,00 €

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](mailto:christian.resch@immobilien-resch.de)

**Weitere Bilder**



