Einfamilienhaus in Ruhstorf

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

Kaufpreis:	**335.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 158,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 662,00 m²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	232,40 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	G

Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Dusche	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Estrich Parkett	Fliesen Teppich
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

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

Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde Ruhstorf bietet alles für den täglichen Bedarf die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Lebensmittelmärkte, Bäckereien, Metzgereien, Blumenhaus, Apotheke und diese können auch sehr gut zu Fuß erledigt werden. Desweiteren gibt es eine Grund- und Mittelschule, einen Kindergarten, ein Schwimmbad und Ärzte. Erwähnenswert ist die gute Anbindung nach Bad Füssing, wie auch nach Bad Griesbach, zur A3 und nach Passau.

Beschreibung:

Objektart: Einfamilienhaus, Baujahr: ca. 1969, Bauweise: massiv, obere Geschossdecke isoliert Zwischendecken: massiv, Bedachung: Ziegel erneuert ca. 2003 + Dachrinnenerneuerung ca. 2017, Fenster: teilweise Holzisolierverglasung, teilweise Doppelglasfenster jeweils mit Rollos, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Parkett, teilweise kein Bodenbelag vorhanden, Treppe: massiv, Beheizung: mittels Öl-ZH Bj. ca. 2011 und Kachelofen, Heizeinsatz Kachelofen 2016 erneuert Wohnfläche: ca. 158 m², Grund: ca. 662 m²

Ausstattung:

Erdgeschoss:
Wohnzimmer, Esszimmer mit Kachelofen und Ausgang zur Terrasse mit Küche eingebaut, Kinderzimmer, separates WC, Bad mit großer Dusche behindertengerecht, Schlafzimmer mit Einbauschrank, Diele mit Garderobe und Vorraum
Untergeschoss:
Diele mit separatem Eingang, Schlafzimmer, Dusche/WC mit Waschmaschinen-anschluss, Abstellraum (WC möglich), Wohnküche, Heizraum mit Viessmann-Heizung und Solar für Warmwasserversorgung mit 2 Kollektoren, weiterer Kellerraum, Wohnzimmer
Dachgeschoss:
Hier befindet sich noch ein großer Speicherraum über eine Zugtreppe erreichbar.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine Einzelgarage mit elektrischem Garagentor mit Unterkellerung und dem Tankraum. Desweiteren eine Holzhütte, sowie ein Stellplatz vor der Garage. Die Terrasse ist unterkellert (sog. Apfelkeller).

Grundstück:

Das Grundstück ist komplett eingezäunt. Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie wartet darauf mit neuem Leben erfüllt zu werden und bietet die ideale Grundlage für persönliche Wohntraumprojekte. Nutzen Sie die Gelegenheit sich ein einzigartiges Zuhause zu schaffen. Die Übernahme kann nach Vereinbarung erfolgen.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:232,4 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1969
Baujahr Wärmeerzeuger: 2011
Energieeffizienzklasse: G

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

Verkaufspreis: 335.000,00 €

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

Michael Resch
Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 450 60 12
eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder