

Großzügiges Einfamilienhaus in Liebhaberrandlage in Salzweg



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

Kaufpreis:	350.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 150,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 755,00 m²
Zimmer:	4
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	216,00 kWh/(m²*a)
-----------	-------------------

Energieeffizienzklasse:	G
-------------------------	---

Befeuerungsart:	Öl 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:	Fliesen	Teppich
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen sonnigen Siedlungsrandlage in einem kleinen Ortsteil ca. 2 km außerhalb von Salzweg mit der Zufahrt über eine reine Anliegersackstraße wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde Salzweg bietet alles für den täglichen Bedarf. Die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Ärzte, Schule, Kindergarten und eine sehr gute Busverbindung nach Passau zu den höheren Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Beschreibung:

Erdgeschoss:

WC, Vorraum mit Garderobe, Speise, Wohnzimmer mit offenen Esszimmer Kachelofen und Ausgang zur Terrasse, Küche, Die Räumlichkeiten haben teilweise Fußbodenheizung.

Obergeschoss:

Zwei Schlafzimmer jeweils mit Ausgang zum Balkon, Kinderzimmer, Bad/Dusche/WC/BD, Diele

Dachgeschoss:

Hier befindet sich noch ein Speicherraum

Untergeschoss:

Eine große Garage mit Werkraum für zwei PKWs, allerdings mit der Möglichkeit diese hintereinander zu stellen. Heizraum mit Girsch-Heizung Bj. 2013 und Öltank, Sauna mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Diele, Abstellraum

Grundstück:

Das Grundstück ist im Großen und Ganzen ebenerdig gelegen und kann sehr gut genutzt werden. Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

Ausstattung:

Objektart: Einfamilienhaus, Baujahr: ca. 1983, Bauweise: Ytong massiv, Zwischendecken: Balkenlager, Bedachung: Frankfurter Pfannen, Fenster: Holzfenster jeweils mit Fensterläden, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: großteils gefliest, Treppe: gefliest, Heizung: mittels Öl-ZH Bj. ca. 2013 und Kachelofen, Wohnfläche: ca. 150 m², Grundstück: ca. 755 m²

Sonstige Angaben:

Die Immobilie steht im Großen und Ganzen leer und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Mobiliar ist teilweise vorhanden und so übernommen werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 216 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1984

Baujahr Wärmeerzeuger: 2013

Energieeffizienzklasse: G

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

Exposé - Objekt-Nr.: H10390

Verkaufspreis: 350.000,00 €

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





