

### 3-Zimmer-ETW Nähe Bad Füssing/Kirchham



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

<b>Kaufpreis:</b>	<b>111.000,00 EUR</b>
Wohnfläche:	ca. 70,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld:	430,00 EUR
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	113,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Warmwasser:	Ja

Energieeffizienzklasse:	D	
<b>Befeuerungsart:</b>	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
<b>Küche:</b>	EBK	
<b>Sanitär:</b>	Fenster Tageslichtbad	Wanne
<b>Balkon/Terrasse:</b>	Balkon	Garten
<b>TV:</b>	Sat	
<b>Kommunikation:</b>	DSL	
<b>Zustand:</b>	gepflegt	
<b>Sonstiges/Wohnen:</b>	Kelleranteil	
<b>Möbliert:</b>	teilweise möbliert	
<b>Fenster:</b>	Holzfenster	
<b>Böden:</b>	Fliesen Parkett	Kunststoff
<b>Derzeitige Nutzung:</b>	frei	

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage, mit der Zufahrt über eine reine Siedlungsstraße, wird diese Wohnung zum Verkauf angeboten.

### Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde Kirchham bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten und diese können auch sehr gut zu Fuß erledigt werden. Erwähnenswert ist natürlich die gute Anbindung nach Bad Füssing, Pocking und zur A3.

### Beschreibung:

Baujahr: ca. 1970, Bauart: 3-Parteienhaus, Lage: DG/2. Etage, Bauweise: Massiv, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Eternit, Fenster: Holz, teilweise Kunststoff, großteils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Metall, Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, PVC, Treppe: Massiv, mit PVC belegt, Beheizung: mittels Öl-Zentralheizung, Bj. ca. 2000, Wohnfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung:

Wohnzimmer mit Ausgang zum überdachten Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche großteils eingebaut, mit Waschmaschinenanschluss, Abstellraum vormals Gäste-WC, Bad/WC/Waschmaschinenanschluss, Diele.

### Nebenträume:

Zur Wohnung gehört noch ein schönes abgeschlossenes Kellerabteil.  
Des weiteren ist ein Trockenraum vorhanden.

### Grundstück:

Zur Wohnung gehört noch ein Grundstück von ca. 20 m<sup>2</sup>.

### Sonstige Angaben:

Die Wohnung steht leer und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Die Wohnung selbst muss noch renoviert werden.

### Hausgeld:

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 430,- Euro.

### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energieverbrauchsausweis  
Endenergieverbrauch: 113,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieträger: Heizöl  
Baujahr Wohngebäude: 1978, Baujahr Wärmeerzeuger: 2000  
Energieeffizienzklasse: D

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

**Verkaufspreis: 111.000,00 €**

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

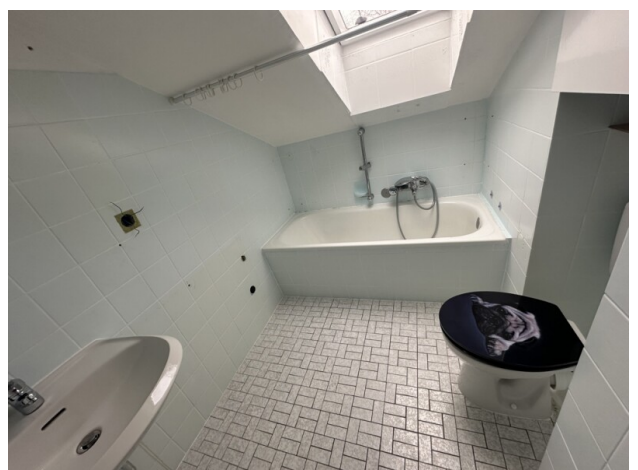
Mobil.: 0171 / 72 52 400

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

---

**Weitere Bilder**

---





---

## Grundrisse

---

