

Einfamilienhaus in Eging



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

Kaufpreis:	265.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 146,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1382,00 m ²
Zimmer:	7
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	309,00 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	H
-------------------------	---

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

Beschreibung

Lage:

In einer schönen, sonnigen Siedlungslage mit der guten Anbindung zum Zentrum von Eging und der Zufahrt über eine Siedlungsstraße wird diese Immobilien zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde Eging bietet alles für den täglichen Bedarf die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Erwähnenswert ist noch die gute Anbindung zur A3. Eging hat ein Kurbad und einen schönen Wellnessbereich, sowie einen Badensee. Ebenfalls vorhanden Schule, Ärzte, Kindergarten, Kinderspielflächen, usw.. Alle diese Einrichtungen können auch sehr gut zu Fuß erledigt werden.

Beschreibung:

Objektart: Einfamilienhaus, Baujahr: ca. vor 1900, Bauweise: Granit und Ziegel, Zwischendecken: Balkenlager, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststofffenster mit 4-fach-Verglasung, OG: Holzfenster, Innentüren: Holz, Haustüre: Kunststoff, Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Dielenböden, Treppe: Holz, Beheizung: mittels Gas-ZH, Erdgas, Bj. 2016 (sämtliche Heizungs- und Wasserrohre wurde ebenfalls neu verlegt) und Holzofen, Wohnfläche: ca. 146 m², Grund: ca. 1.382 m²

Ausstattung:

Erdgeschoss:

Küche, Wohnzimmer mit Holzofen und Ausgang zur Terrasse, Speise (Waschmaschinenanschluss möglich), Bad/WC mit zwei Waschbecken, Abstellraum mit Gastherme, Boiler und Waschmaschinenanschluss, WC möglich, weiterer Zugang zum Stall, alles offen für großes Gästezimmer und Gewölbe.

Obergeschoss:

Zwei Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Raum für WC, weiteres Wohnzimmer (Küche möglich)

Dachgeschoss:

Hier befindet sich noch ein ausbaufähiger Speicherraum.

Kellergeschoss:

Unter der Immobilie befindet sich ein alter kleiner Keller.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit darüberliegendem Speicherraum, ein Schuppen, sowie ein Gartenhäuschen.

Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Das Grundstück ist im Großen und Ganzen ebenerdig gelegen und kann sehr gut genutzt werden. Ein eigener Brunnen ist zusätzlich vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich noch eine große Terrasse mit ca. 60 m². Auf dem Grundstück befindet sich noch eine Dienstbarkeit in Form eines Kanalleitungsrechtes für ein Nachbargrundstück.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie wird derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt und kann ca. zum 01.06.2026 übernommen werden. Die Immobilie soll teilmöbliert übergeben werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 309 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1900, Baujahr Wärmeerzeuger: 2016

Energieeffizienzklasse: H

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

Verkaufspreis: 265.000,00 €

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



