
Passau-Grubweg: Kleines Reiheneckhaus - 60 m² Wohnfläche - 3 Zimmer



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 60,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 30,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 270,00 m ²
Zimmer:	3
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 269,50 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Fenster Tageslichtbad	Wanne
Balkon/Terrasse:	Wintergarten	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	nicht möbliert	
Böden:	Fliesen Laminat	Kunststoff
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Passau-Grubweg dort recht zentral. Alles zur Deckung des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, sowie Schule/Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bus usw. zu Fuß zu erreichen.

Beschreibung:

Haus für Ehepaar: Reiheneckhaus mit 3 Zimmer Dachboden nicht ausbaufähig! Im Erdgeschoss: Flur, 7 m² Küche, 18 m² Wohnzimmer, 13 m² Wintergarten. Im OG: 13 m² Schlafzimmer, 12 m² Kinderzimmer, 4 m² Bad/WC, Flur. Das Haus ist unterkellert. Ein Dachboden als Lagerfläche ist vorhanden. Es wurden verschiedene Erneuerungen vorgenommen: fast ausnahmslos Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gas ZH Bj. 1992. Das Bad im OG wurde ca. in den 1990er Jahren erneuert.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Reiheneckhaus

Baujahr: 1958

Wohnfläche: ca. 60 m²

Nutzfläche: ca. 30 m²

Etagen: EG, OG, DG, KG

Zimmer gesamt: 3

davon Schlafzimmer: 2

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Heizungsart: Gas Zentral

Endenergiebedarf: 269,5 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Wintergarten: Wintergarten ca. 13 m² mit Ausgang zum Garten

Grundstück: 270 m²

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung.
- Heizung: Gas ZH
- Geschosstreppe: ins OG/DG: Holztreppe, in den Keller: Betontreppe

Raumaufteilung:

Exposé - Objekt-Nr.: H10406

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Küche, Diele, Wintergarten

Obergeschoss:

Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad/WC, Diele

Dachgeschoss:

Dachboden

Kellergeschoss:

Heizraum, Kellerraum

Grundstück:

270 m². Vorgarten vor dem Haus. Der Hauptgarten ist voll nach Süden orientiert. Vom Wintergarten gelangt man über eine Schiebetür direkt in den Garten.

Mit verkauft wird auch 1/15 Miteigentumsanteil an einem 371 m² großen Bewirtschaftungsweg.

Garage:

Einzelgarage.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie ist bezugsfrei. Es gibt einen Gartenschuppen. Eine Einbauküche ist vorhanden und wird mit verkauft.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 269,5 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1958

Baujahr Wärmeerzeuger: 1992

Energieeffizienzklasse: H

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

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



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 /677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



