

**Passau-Hacklberg, Maximilianstr. 5: Reihenmittelhaus - 45 m² Wohnfläche,
Erbpachtvertrag bis 2049**



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 45,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 25,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 126,00 m ²
Zimmer:	3
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1952
Zustand:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Zustand Ausstattung:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	273,20 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	H	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Sanitär:	Wanne	
Balkon/Terrasse:	Balkon	Garten
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	renovierungsbedürftig	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Passau-Hacklberg, Maximilianstraße 5. Alles zur Deckung des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, Bushaltestelle in Sichtweite.

Beschreibung:

Handwerker aufgepasst: Reihenmittelhaus, Baujahr: 1952, keine Garage, kein Stellplatz! Der Zustand ist als vollständig sanierungsbedürftig einzustufen.

Erdgeschoss: Küche ca. 6 m², Wohnzimmer, ca. 15 m², Flur, WC, großer Balkon mit Abgang in den Garten.

Obergeschoss: Schlafzimmer I, Schlafzimmer II, Flur

Dachgeschoss: ausgebauter Spitzboden über feste Treppe begehbar

Das Haus ist voll unterkellert. Zusätzlich ist auch der großzügige Balkon unterkellert. Im Keller befindet sich auch das Bad ausgestattet mit Badewanne und Dusche.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Reihenmittelhaus

Baujahr: 1952

Wohnfläche: ca. 45 m²

Nutzfläche: ca. 25 m²

Etagen: KG, EG, OG, DG

Zimmer gesamt: 3

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Heizungsart: Gas-Zentral

Endenergiebedarf: 273,2 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Balkon/Terrasse: großzügiger Balkon vom Wohnzimmer aus begehbar

Grundstück: 126 m² (Erbpachtgrund!)

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: großteils Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Geschosstreppe: ins KG: Massivtreppe, in die OGs: Holztreppe

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Balkon, Küche, Flur, WC.

Obergeschoss:

Zwei Schlafräume, Flur

Dachgeschoss:

Ausgebauter Spitzboden

Keller:

Bad/Dusche, verschiedene Kellerräume.

Grundstück:

126 m². Erbpachtgrund! Der Erbpachtvertrag läuft bis zum 18.12.2049. Der derzeitige Erbpachtzins: 12,88 € p.a.
Auch die Außenanlagen müssen bei Renovierung komplett erneuert werden.

Garage/Stellplatz:

Das Haus verfügt weder über eine Garage noch über einen Stellplatz.

Sonstige Angaben:

Das Haus ist unbewohnt.

Es sind keinerlei Planunterlagen zum Haus vorhanden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 273,2 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1952

Baujahr Wärmeerzeuger: 2014

Energieeffizienzklasse: H

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

Verkaufspreis: 70.000,00 €

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



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

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

Weitere Bilder



