
**Passau-Süd 15 km Nähe Neuhaus: Sonnleitner-Holzhaus in Alleinlage -
Autobahn deutlich hörbar**



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 80,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 620,00 m ²
Zimmer:	4
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 260,70 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Befeuerungsart:	Pellet Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Fenster Tageslichtbad	Wanne
TV:	Antenne	
Zustand:	gepflegt	luxuriös
Sonstiges/Wohnen:	Haustiere erlaubt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Dielen	
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

Die Zufahrt erfolgt über einen etwa 100 Meter langen unbefestigten Feldweg.

Ein Geh- und Fahrrecht ist eingetragen, allerdings kein Versorgungsleitungsrecht.

Das Haus steht in unmittelbarer Nähe der A3. Die Autobahn ist deutlich hörbar. Es handelt sich um eine Alleinlage.

Beschreibung:

Verkauft wird ein Sonnleitner-Holzhaus in Alleinlage. Das Haus selbst wurde 1987 erbaut. Zur damaligen Zeit hatte das Haus etwa 52 m² Wohnfläche. Im Jahre 2007 wurde ein Anbau in Massivbauweise errichtet. Das Ziel war es den Wohnraum zu erweitern und ein zusätzliches Zimmer zu schaffen. So entstand ein 40 m² großer Wohn-/Essbereich in dem sich auch der Pelletofen befindet. Dies ist die einzige Heizung für das gesamte Haus. Warmwasser wird elektrisch über einen Boiler bereitet. Zusätzlich mit dem Anbau entstand ein weiterer Schlafraum. So gibt es neben dem Wohn-/Essbereich drei Schlafräume mit 11 bzw. je 10,5 m². Die Küche hat 4,6 m² und das Bad 4 m². Ferner gibt es noch einen Windfang.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Einfamilienhaus

Baujahr: 1987, Anbau: 2007

Wohnfläche: ca. 80 m²

Etagen: EG

Zimmer gesamt: 4

davon Schlafzimmer: 3

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Heizungsart: Pellet-Ofen

Endenergiebedarf: 260,7 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Grundstück: 620 m²

Ausstattung:

- Mauerwerk: Sonnleitner-Holzhaus, Anbau: Massivbauweise
- Dach: Satteldach
- Fenster: großteils Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Pelletofen, Warmwasserbereitung: elektrisch
- Bodenbeläge: Holz

Raumaufteilung:

Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer I, Kinderzimmer II, Bad/WC, Windfang, Küche.

Exposé - Objekt-Nr.: H10424

Grundstück:

620 m². Das Grundstück ist eben. Auf dem Grundstück gibt es einen kleinen Pavillon.

Stellplatz:

Vorhof zum Abstellen von PKWs. Es sollten hier 3 4 Fahrzeuge Platz haben. Es gibt keine Garage.

Nebengebäude:

Befestigter Holz-/Geräteschuppen mit festem Fundament in Holzbauweise. Der Schuppen verfügt über einen Stromanschluss und hat folgende Außenmaße: 6,70 x 4,50 m.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie ist nach Vereinbarung zu beziehen.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 260,7 kWh/(m²a)

Energieträger: Pellets

Baujahr Wohngebäude: 1987

Baujahr Wärmeerzeuger: 2019

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



