Passau-Neustift/Zentrum: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



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

Kaufpreis:	**375.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 230,00 m²
Nutzfläche:	ca. 70,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 819,00 m²
Zimmer:	10
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	207,10 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	G

Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	Speisekammer
Stellplatz:	Garage	Freiplatz
Sanitär:	Dusche Wanne Tageslichtbad	Fenster Gäste-WC
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Passau Stadtteil Neustift. Dort total zentral, aber an einer Anliegerstraße gelegen. Von hier aus haben Sie die kurzen Wege zu Allem für den täglichen Bedarf. Sie können zu Fuß einkaufen gehen. Bushaltestelle ist in Sichtweite.

Beschreibung:

Haben Sie eine große Familie und brauchen Platz? Benötigen Sie eine Einliegerwohnung bzw. für Ihre Kinder, Großeltern oder als Arbeitsbereich? Sind Ihnen die kurzen Wege wichtig zu Schule, Kindergarten, Einkaufen und den Geschäften des täglichen Bedarfs? Hier ist Ihre Gelegenheit!
In Passau Neustift steht ein großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Baujahr 1973 zum Verkauf. Das Haus wurde in hochwertiger Massivbauweise errichtet und bietet viel Platz für eine große Familie. Der Hauptwohnbereich befindet sich im Erdgeschoss. Hier ist der Wohn-/Ess-/Kochbereich untergebracht, aufgeteilt in Küche mit Speisekammer, sowie Ess- und Wohnzimmer. Von der Küche hat man nach Süden einen ebenerdigen Ausgang ins Freie auf die Terrasse. Vom Wohnzimmer nach Westen auf einen Balkon, welcher im weiteren Verlauf auf die Terrasse übergeht. Neben der Küche gibt es eine Speisekammer. Der großzügige Windfang bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Ferner hier im Hauptwohnbereich ein Gäste-WC. Auf der gleichen Etage sind das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Hauptbad untergebracht ausgestattet mit Bad/Dusche und WC.
Das Untergeschoss beherbergt eine 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit Küche und Bad, welche sich noch um einen weiteren großen Raum mit Tageslicht und ebenerdigen Ausgang ins Freie, derzeit Werkstatt, erweitern lassen würde. Dieser Werkstattraum ist 3,30 m hoch. Ferner auf dieser Etage: Kellerraum, Waschküche, Heizraum, Tankraum.
Im Ober-/Dachgeschoss stehen 3 weitere Schlafräume zur Verfügung, sowie ein zusätzliches Bad ausgestattet mit Dusche/WC und Waschbecken. Besonders erwähnenswert hier ist ein sehr großzügiges Zimmer im Dachgeschoss mit schönem Balkon.
Vom Haus und von den Balkonen genießt man einen wunderbaren Ausblick in die umliegende Landschaft.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Baujahr: 1973

Wohnfläche: ca. 230 m²

Nutzfläche: ca. 70 m²

Etagen: UG, EG, DG

Zimmer gesamt: 10

davon Schlafzimmer: 7

Küchen: 2

Badezimmer: 3

Gäste-WC:1

Heizungsart: Öl-Zentralheizung

Endenergiebedarf:207,1 kWh(m²a)

Effizienzklasse: G

Balkon/Terrasse: Terrasse und zwei Balkone

Garage: Einzelgarage, Carport für zwei PKW

Grundstück: 819 m²

Kaufpreis: 375.000, - €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Zwischendecken: Beton
- Fenster: Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Öl-Zentralheizung
- Geschosstreppe: Holztreppe
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
Wohn-/Esszimmer, Küche, Speisekammer, Gäste-WC, Terrasse/Balkon, Windfang, Diele, Bad/Dusche/WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer I, Kinderzimmer II, Flur
Dachgeschoss:
Zimmer I, Zimmer II, Zimmer II, Dusche/WC, Balkon
Untergeschoss:
Einliegerwohnung Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC

Untergeschoss / Nutzräume:

Werkstattraum mit Tageslicht und Ausgang ins Freie, zwei Kellerräume, Heizraum, Tankraum, Flur und Geräteraum.

Grundstück:

819 m². Das Grundstück ist angelegt, es herrscht allgemeiner Rasenbewuchs vor.

Garage/Carport:

Einzelgarage mit elektrischem Rolltor und Strom, Carport für zwei PKW.

Heizölvorrat:

Im Öltank befinden sich ca. 7.000 Liter Heizöl. Der Heizölvorrat ist im Kaufpreis enthalten und wird mitverkauft.

Inventar:

Einbauküche in der Hauptwohnung, ältere Einbauküche in der Einliegerwohnung.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie ist frei und nach Vereinbarung zu beziehen.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf207,1 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1973
Baujahr Wärmeerzeuger: 2014
Energieeffizienzklasse: G

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

Verkaufspreis: 375.000,00 €

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



























