Hutthurm/Kalteneck: Haus mit 3 Wohnungen

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

Kaufpreis:	**339.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 200,00 m²
Nutzfläche:	ca. 45,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 954,00 m²
Zimmer:	9
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	256,21 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	H

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

Beschreibung

Lage:

Gemeinde Hutthurm, Ortsteil Kalteneck, etwa 18 km nördlich von Passau. In der Gemeinde Hutthurm finden Sie eine vollständige Infrastruktur mit allem Notwendigen für den täglichen Bedarf. Bushaltestelle zwei Gehminuten vom Haus entfernt. Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, viele Geschäfte) in Hutthurm 3 km entfernt.

Freizeit/Sport:

Der Standort hier in der Nähe der Ilz hat einen sehr hohen Freizeitwert. An der Ilz traumhafter Spazier-/ Wander- / und Fahrradweg. In der Umgebung viele Möglichkeiten sich im Freien zu betätigen, sowohl im Sommer wie auch im Winter.

Verkehrsanbindung:

Nach Passau über die gut ausgebaute B12 in 15 Autominuten. Zur A3 über den Autobahnzubringer Hutthurm/Aicha v.W. in 12 Autominuten. Busverbindung.

Beschreibung:

Großfamilie aufgepasst: Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Haus mit 3 Wohnungen in Hutthurm/Kalteneck. Der jetzige Ausbauzustand des Hauses ist in mehreren Bauabschnitten entstanden. Ursprünglich handelte es sich um ein in den 60er Jahren entstandenes Wohnhaus, welches nur über ein Erdgeschoss verfügte. Im Jahre 1971 wurde angebaut und aufgestockt, im Jahre 1982 wurde ein weiteres Zimmer angebaut, im Jahre 1992 wurde die Aufstockung erweitert. Das Haus beherbergt jetzt 3 abgeschlossene Wohnungen. Es handelt sich um ein Doppelhaus. Die westliche Haushälfte beherbergt eine 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse über der Garage, welche sich über zwei Etagen erstreckt. Der östlichen Haushälfte sind zwei Wohnungen untergebracht: eine 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss und eine 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Haus mit 3 Wohnungen

Baujahr: 1960, Anbau/Aufstockung: 1971, 1982, 1992

Wohnfläche: ca. 200 m²

Nutzfläche: ca. 45 m²

Etagen: EG, DG, KG

Zimmer gesamt: 9

davon Schlafzimmer: 6

Küchen: 3

Badezimmer: 3

Heizungsart: Öl-Zentral

Endenergiebedarf: 256,21 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Balkon/Terrasse: Balkon in der Dachwohnung, Terrasse über Garage
Wohnung links

Garage: zwei Garagen

Grundstück: 954 m²

Kaufpreis: 339.000,- €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: fast ausnahmslos Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung aus den 90er Jahren (es gibt nur noch zwei alte Fenster)
- Heizung: Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- Geschosstreppen: Ost: Holztreppe, west: Betonmassivtreppe
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Laminat

Im Einzelnen:

Ost Haushälfte

Erdgeschoss:
abgeschlossene Wohnung bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Dusche/WC, Küche mit Einbauküche, Flur
Dachgeschoss:
Abgeschlossene Wohnung bestehend aus Wohnzimmer mit Balkon, Wohnküche mit Einbauküche, Bad ausgestattet mit Badewanne/Dusche/WC, Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer

West Haushälfte

4-Zimmer-Wohnung
Ebene 1: Wohnzimmer mit Ofenanschluss, Küche mit Einbauküche, Esszimmer mit Ausgang zur Dachterrasse über der Garage, Bad ausgestattet mit Badewanne/ Dusche/WC/Waschbecken,
Obergeschoss: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur, Abstellraum

Das Haus ist unterkellert.
In der west Haushälfte: zwei Kellerräume
In der ost Haushälfte: vom Haus selbst begehbar ein Kellerraum, sowie ein altes Bad, von außen begehbar Heiz-/Tankraum, Kellerraum.

Aufstellung:

Haushälfte west: Wohnung über zwei Etagen
4 Zimmer Wohnung
Erdgeschoss:
Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Bad, Flur
Dachgeschoss:
Kinderzimmer, Schlafzimmer, Flur
Wohnfläche: ca. 75 m²

Haushälfte Ost:
Erdgeschoss:
2 Zimmer Wohnung: Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur, Dusche/WC
Wohnfläche: ca. 60 m²
Haushälfte Ost:
Dachgeschoss:

3 Zimmer Wohnung: Wohnzimmer mit Balkon, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad/Dusche/WC, Flur, Abstellraum
Wohnfläche ca. 65 m²

Gesamtwohnfläche ca. 200 m².
Nutzfläche ca. 45 m²

Grundstück:

954 m². Der nutzbare Garten befindet sich westlich der Garagen.

Garage:

Zwei Einzelgaragen.

Sonstige Angaben:

Die Wohnungen in der West Haushälfte und Ost Haushälfte EG stehen leer. Die Wohnung in der Ost Haushälfte OG wird vom Eigentümer selbst genutzt und ist nach Terminvereinbarung auch kurzfristig frei.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf256,21 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1960
Baujahr Wärmeerzeuger: 1991
Energieeffizienzklasse: H

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

Verkaufspreis: 339.000,00 €

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