

Großzügiges Einfamilienhaus im Raum Pocking nahe Hartkirchen



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

Kaufpreis:	450.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 200,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 967,00 m ²
Zimmer:	7
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	54,20 kWh/(m ² *a)
-----------	-------------------------------

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

Beschreibung

Lage:

In einer absolut ruhigen sonnigen Siedlungslage in einem kleinen Weiler ca. 4 5 km von Pocking entfernt wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut in der nahe gelegenen Stadt Pocking wie auch im Ortsteil Hartkirchen sehr gut erledigt werden.

Beschreibung:

Objektart: Einfamilienhaus, Baujahr: ca. 1978, Bauweise: Ziegel massiv, Zwischendecken: massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststofffenster 3-fach Verglasung Bj. 2016 jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Kunststoff, Bodenbeläge: Laminat und Fliesen, Treppe: offene Marmortreppe, Beheizung mittels neuer Wärmepumpe (Erdgas-Anschluss ebenfalls noch vorhanden) und Holzofen, Wohnfläche: ca. 200 m², Grund: 967 m²

Ausstattung:

Erdgeschoss:

Küche eingebaut ca. 10 Jahre alt mit Fußbodenheizung, Esszimmer mit Fußbodenheizung, Wohnzimmer mit Holzofen und Ausgang zur Terrasse, Speisekammer, Kinderzimmer mit Fußbodenheizung und Ausgang zur Terrasse, WC, Dusche wurde vor ca. 2 Jahren erneuert mit Fußbodenheizung, Schlafzimmer, Diele.

Obergeschoss:

Zwei Kinderzimmer mit Ausgang zum Balkon, WC, Bad/Dusche/BD mit zwei Waschbecken mit Fußbodenheizung und Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon, Diele.

Dachgeschoss:

Hier befindet sich noch ein Speicherraum.

Kellergeschoss:

Keller, ehemaliger Tankraum, Waschküche, Diele, Heizraum mit Gastherme und Wasserspeicher, sowie die Wärmepumpe, PV-Anlage mit Speicher, Enthärtungsanlage und der Druckkessel. Die Wärmepumpe wurde im Juni 2025 neu installiert.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppelgarage. Eine davon mit Montagegrube. Über der Garage befindet sich noch ein Speicherraum. Angebaut ein Carport. Desweiteren vorhanden ein kleiner Schuppen für Lagerungszwecke.

Grundstück:

Das Grundstück ist voll kommen ebenerdig gelegen. Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein zusätzlicher Brunnen. Ein kleiner Teich ist ebenfalls vorhanden.

PV-Anlage:

Auf der Immobilie befindet sich eine PV-Anlage mit ca. 11,5 kW, Baujahr: 2009/2010. Die monatlichen Einnahmen betragen ca. 400,- €.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie ist nicht mehr bewohnt und kann prinzipiell nach Vereinbarung übergeben werden. Teilweise werden noch Möbeln in der Immobilie belassen.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 54,2 kWh/(m²a)

Energieträger: Strom netzbezogen

Baujahr Wohngebäude: 1978, Baujahr Wärmeerzeuger: 2025

Energieeffizienzklasse: B

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

Verkaufspreis: 450.000,00 €

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



Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 72 52 400
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





