
Renoviertes Einfamilienhaus Nähe Fürstenzell/Engertsham



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

Kaufpreis:	225.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 150,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 144,00 m ²
Zimmer:	5
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	185,49 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	F	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Fenster Tageslichtbad	Wanne
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage in der schönen kleinen Gemeinde Engertsham mit der Zufahrt über eine Dorfstraße, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut in der nahe gelegenen Gemeinde Fürstenzell und Ruhstorf erledigt werden. Erwähnenswert ist die gute Anbindung an das Bäderdreieck und zur A3.

Beschreibung:

Grundbaujahr: nur eine Außenmauer ca. 100 Jahre, Anbau: ca. 1995, Bauweise: Ziegelmassiv, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststoff, jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Kunststoff, Bodenbeläge: Fliesen, Treppe: gefliest, Heizung: mittels Erdgas, Gas-ZH, Bj. 2004, mit Solarunterstützung für Warmwasser, Wohnfläche: ca. 150 m², Grund: ca. 144 m² Grund.

Ausstattung:

Erdgeschoss (Deckenhöhe ca. 2,20 m): Küche (eingebaut), Wohnzimmer, Abstellraum, eine Garage, Dusche/WC/Waschmaschinenanschluss.

Obergeschoss: Bad/Dusche/WC, Küche, Schlafzimmer, Diele, Wohnzimmer, Ausgang zum Balkon.

Dachgeschoss: kleines Studio, Dusche/WC mit Gastherme, Diele mit Boiler, Gästezimmer. Die Räumlichkeiten hier haben starke Mansarden.

Kellergeschoss: die Immobilie ist nicht unterkellert.

Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Im Großen und Ganzen ist nur ein kleiner Garten vorhanden. Für das daneben liegende Grundstück besteht noch ein Geh-/Fahrtrecht auf dem Grundstücksrand.

Sonstige Angaben:

Vermietung:

Die Immobilie ist seit 01.05.2013 an ein älteres Ehepaar vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt derzeit ca. 660,- Euro. Bei unten genannten Verkaufspreis entspricht dies einer Rendite von derzeit ca. 3,52 %.

Die Immobilie wurde mit einem kompletten Vollwärmeschutz versehen.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 185,49 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1900, Baujahr Anlagentechnik: 2004

Energieeffizienzklasse: F

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

Verkaufspreis: 225.000,00 €

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

Exposé - Objekt-Nr.: H10266

Weitere Bilder

