

## Großzügiges Mehrfamilienhaus in Waldkirchen Nähe Zentrum



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

<b>Kaufpreis:</b>	<b>Auf Anfrage</b>
Wohnfläche:	ca. 200,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 675,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1940
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 211,42 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: G

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

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In einer schönen sonnigen Siedlungslage, mit der guten Anbindung zum Zentrum ca. 5 Gehminuten und der Zufahrt über eine reine Anliegerstraße, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

### Versorgungseinrichtungen:

Die Stadt Waldkirchen bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten, Ärzte, Schule, Banken, Apotheke, usw.

Die Immobilie wäre somit gleichsam für ein älteres Ehepaar, wie auch für jüngere Menschen, für die Großfamilie oder Kapitalanleger, gleichsam interessant.

### Beschreibung:

Baujahr: ca. 1940, Anbau: ca. 1965, Bauweise: Massiv, Zwischendecken: Balkenlager, Bedachung: Ziegel, Fenster: großteils Kunststoff, Bj. 1996, Altbau: Bj. 2007, jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Metall, Bodenbeläge: Parkett, Laminat, Fliesen, Treppe: Holz, Beheizung: mittels Öl-Zentralheizung, ca. 1965, Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>, Grund: ca. 675 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung:

#### Erdgeschoss:

Wohnung 1: Wohnzimmer mit Kachelofenanschluss, Schlafzimmer, Bad/WC/Waschmaschinenanschluss.

Wohnung 2: Wohnküche, Bad/WC/Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Ausgang zum Balkon.

#### Obergeschoss:

Wohnung 3: Dusche/WC/Waschmaschinenanschluss, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele.

Wohnung 4: großes Wohnzimmer mit Parkettboden, Schlafzimmer mit Parkett, begehbare Dusche mit WC, Küche (eingebaut), Esszimmer, Diele.

Dachgeschoss: hier befindet sich noch ein Speicherraum, der ebenfalls noch ausbaufähig wäre.

Kellergeschoss: große Garage, 4 Kellerräume, Diele, Waschküche, Ausgang zum Garten, Heizraum mit Öl-Zentralheizung, Tankraum mit Stahl tanks.

### Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Zum Grundstück besteht die Zufahrt von der Hauptfront, sowie von der Seitenstraße zur Garage, mit davorliegenden Stellplätzen. Ein Glasfaseranschluss befindet sich bereits im Haus, wurde allerdings noch nicht installiert.

### Sonstige Angaben:

#### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 211,42 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1940

Baujahr Anlagentechnik: 1965 ca.

Energieeffizienzklasse: G

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

---



### Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 / 72 52 400

eMail: [christian.resch@immobilien-resch.de](mailto:christian.resch@immobilien-resch.de)

---

**Weitere Bilder**

---





