

Passau-Haidenhof: Villa aus den 60ern, 214 m² Wohnfläche, 1.450 m² Grund



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

Kaufpreis:	880.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 214,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 80,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1450,00 m ²
Zimmer:	8
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 272,56 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

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

Beschreibung

Lage:

Passau-Stadtteil Haidenhof, ideale Wohnlage, kurze Wege zu Schule, Kindergarten, Bus, Einkaufen, Freizeit und Sport. Entfernung ins Stadtzentrum: 4 km, Entfernung zum Klinikum: 2,5 km.

Beschreibung:

LAGE LAGE LAGE! Zum Verkauf steht eine Villa, Baujahr 1966 Anbau: 1976 in begehrter Wohnlage Passau-Stadtteil Haidenhof. Man wohnt ruhig inmitten einer Siedlung. Von hier aus hat man sehr kurze Wege zu allen Dingen des täglichen Lebens. Man ist auch sehr schnell draußen aus der Stadt. Die Verkäufer-Familie sind die Erstbesitzer. In den 60er Jahren hat der Bauherr dieses schöne Anwesen für seine Familie errichtet und durch den Anbau 1976 erweitert. Im EG des Hauses befindet sich der Hauptwohnbereich, dieser teilt sich wie folgt auf: großzügiger Wohnbereich, entweder nur als Wohnzimmer oder als Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse, separates Ess- oder Arbeitszimmer, Küche, Dusche/WC, Flur. Im OG sind insgesamt 6 Schlafräume untergebracht, zwei davon mit Ausgang zum Balkon. Darüber hinaus Bad, separates WC, sowie ein Abstellraum. Alle Räume sind über eine großzügige Diele erschlossen. Die Räume im OG haben, mit Ausnahme des Arbeitszimmer im Anbau, volle Geschosshöhe. Der Dachboden ist über eine Einschubtreppe zu begehen. Das Hauptgebäude (nicht der Anbau) ist unterkellert.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Villa aus den 60ern

Baujahr: 1966, Anbau: 1976

Wohnfläche: ca. 214 m²

Nutzfläche: ca. 80 m²

Etagen: KG, EG, OG

Zimmer gesamt: 8

davon Schlafzimmer: 5 - 6

Küchen: 1

Badezimmer: 2

Gäste-WC: 1

Heizungsart: Öl-Zentral

Endenergiebedarf: 272,56 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Balkon/Terrasse: Terrasse im EG, Balkon im OG

Garage: Doppelgarage

Grundstück: 1.450 m²

Kaufpreis: 880.000, - €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Zwischendecken: Beton
- Geschosstreppen: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung älterer Bauart
- Heizung: Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Heizkessel aus 2007
- Bodenbeläge: Parkett, PVC

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohn-/Essbereich mit Terrassenausgang, separates Ess-/Arbeitszimmer, Küche, Dusche/WC, Diele

Obergeschoss:

6 Schlafräume, Bad/WC, Balkon, Abstellraum, Flur

Keller:

Heizraum, verschiedene Kellerräume

Grundstück:

1.550 m², vielseitig nutzbar. Die Hauszufahrt und die Terrasse sind angelegt.

Garage:

Doppelgarage.

Sonstige Angaben:

Das Haus steht leer und ist sofort zu beziehen.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 272,56 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1966

Baujahr Anlagentechnik: 2007

Energieeffizienzklasse: H

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

Verkaufspreis: 880.000,00 €

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





