

---

**Wohn-/Geschäftshaus mit Dachterrasse in Eichendorf/Zentrum**

---



---

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

---

<b>Kaufpreis:</b>	<b>295.000,00 EUR</b>
Wohnfläche:	ca. 256,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 157,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 140,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	12
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

---

Kennwert: 183,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

---

Energieeffizienzklasse: F

**Befeuerungsart:**

Elektro

Städtische Stromversorgung

Städtische Wasserversorgung

---

**Küche:**

EBK

---

**Balkon/Terrasse:**

Terrasse

---

**Böden:**

Fliesen

Kunststoff

Laminat

---

---

## Beschreibung

---

### Lage:

In der schönen kleinen Gemeinde Eichendorf im zentralen Bereich wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

### Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde Eichendorf bietet alles zur Deckung des täglichen Bedarfs die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergarten, gute Busverbindung, Supermärkte, Metzger, Bäcker usw.

### Beschreibung:

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr: ca. um 1900, Bauweise: Ziegel massiv, Zwischendecken: teilweise massiv, teilweise Balkenlager, Bedachung: Ziegel mit Betontaschen, Fenster: teilweise Holz, Straßenfront mit Kunststofffenster ca. 30 Jahre alt, großteils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Metall, Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Laminat, Treppe: Holz, Beheizung: mittels Nachtspeicheröfen, Gewerbefläche: ca. 157 m<sup>2</sup>, Wohnfläche: ca. 256 m<sup>2</sup>, Grund: ca. 140 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

#### **Erdgeschoss:**

Laden mit separatem Eingang, zwei Lagerräume, zwei Büroräume, WC, Diele mit Garderobe, zweiter Eingang

#### **1.Obergeschoss:**

Bad/Dusche/WC, drei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche, Wohnzimmer, große Diele

#### **2.Obergeschoss:**

Großes Bad/Dusche/WC/BD/zwei Waschbecken, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Diele mit Ausgang zur Dachterrasse

#### **Dachgeschoss:**

Zwei Schlafzimmer mit Sichtdachstuhl, Diele mit Seitenspeicher

#### **Kellergeschoss:**

Die Immobilie ist nicht unterkellert.

### Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Das Grundstück ist komplett bebaut. Bezüglich der Beheizung befindet sich eine Erdgasleitung in der Straßenfront an der Immobilie.

### Sonstige Angaben:

Die Immobilie steht leer und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Die Immobilie selbst befindet sich in einem normalen baulichen Zustand und muss noch renoviert werden. Aufgrund der Lage und der Konstellation ist die Immobilie gleichsam für Kapitalanleger, sowie auch für Eigennutzer mit einem Geschäft sehr gut geeignet.

### Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 183,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieträger: Strom (Nachtstrom), Strom-Mix

Baujahr Wohngebäude: 1890

Baujahr Anlagentechnik: nur Einzelraumheizung, Bj. unterschiedlich

Energieeffizienzklasse: F

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

**Verkaufspreis: 295.000,00 €**

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

**Weitere Bilder**

