
Passau-Grubweg: Kleines Reihenmittelhaus - ideal für Ehepaar



| | |
|------------------|--------------|
| Nutzungsart: | Wohnen |
| Objektart: | Haus |
| Detail: | Reihenmittel |
| Vermarktungsart: | Kauf |
| Verfügbar ab: | sofort |

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Kaufpreis: | Auf Anfrage |
| Wohnfläche: | ca. 79,00 m ² |
| Nutzfläche: | ca. 30,00 m ² |
| Grundstücksfläche: | ca. 188,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Provision: | 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. |
| Baujahr: | 1960 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Zustand Ausstattung: | Gepflegt |
| Erschließung: | vollerschlossen |

Kennwert: 240,70 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G
Befeuerungsart: Elektro Städtische Stromversorgung
 Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

Sanitär: Dusche

Balkon/Terrasse: Garten Terrasse

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Sonstiges/Wohnen: Gartenmitbenutzung

Möbliert: teilweise möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Laminat

Derzeitige Nutzung: frei

Beschreibung

Lage:

Passau-Grubweg dort recht zentral. Alles zur Deckung des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, sowie Schule/Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bus usw. zu Fuß zu erreichen.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein kleines Reihemittelhaus in Passau Stadtteil Grubweg dort in recht zentraler Lage mit schöner Aussicht. Dieser zentrale Standort bietet sehr kurze Wege zu allem Wichtigem für den täglichen Bedarf. Außerdem eine ideale Verkehrsanbindung.

Im EG des Hauses sind die Küche/Esszimmer, das Wohnzimmer mit einer Terrasse incl. Gartenabgang, sowie die Diele untergebracht. Im OG Bad/WC (die Fliesen und Badmöbeln einschließlich Waschbecken und Armaturen wurden im Jahr 2022 erneuert), sowie zwei Schlafräume. Der Dachraum im Spitzboden ist ausgebaut. Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller bietet einen Ausgang ins Freie.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Reihemittelhaus

Baujahr: 1960

Wohnfläche: ca. 79 m²

Nutzfläche: ca. 30 m²

Etagen: EG, OG, DG

Zimmer gesamt: 3

davon Schlafzimmer: 2

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Heizungsart: Elektronachtspeicher

Endenergiebedarf: 240,7 kWh(m²a)

Effizienzklasse: G

Balkon/Terrasse: Terrasse im EG mit Abgangstreppe in den Garten

Grundstück: 188 m²

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Die beiden Dachfenster wurden im Jahr 2024 neu eingebaut
- Heizung: Elektronachtspeicherheizung, Warmwasserbereitung über Elektroboiler
- Geschosstreppe: ins OG/DG: Holztreppe, in den Keller: Betontreppe

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Terrasse mit Gartenabgang, Diele.

Obergeschoss:

Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad/WC, Diele

Dachgeschoss:

Ausgebauter Dachraum

Kellergeschoss:

Zwei Kellerräume, Waschküche

Grundstück:

188 m². Es gibt einen kleinen Vorgarten und den Hauptgarten, welcher von der Terrasse und vom Keller aus begehbar ist. Es gibt ferner einen Gemeinschaftsweg, bei welchem man einen Anteil mit kauft, so kann man auch von außen ans Grundstück heran.

Garage/Stellplatz:

Die Immobilie verfügt weder über eine Garage noch über einen KFZ-Stellplatz.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie ist bezugsfrei.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 240,7 kWh/(m²a)

Energieträger: Strom

Baujahr Wohngebäude: 1960

Baujahr Wärmeerzeuger: 1978

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



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39

Mobil.: 0171 /677 36 23

eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





Grundrisse

