

Passau Altstadt: Wohnhaus



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 150,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 60,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 120,00 m ²
Zimmer:	11
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Befeuerungsart:	Städtische Stromversorgung	Städtische Wasserversorgung
Küche:	EBK	
Sanitär:	Wanne	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	Kein Energiepass erforderlich
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen Parkett	Kunststoff
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

Passau, historischer Stadtteil Altstadt.

Beschreibung:

Verkauft wird ein Altstadtthaus. Das Grundstück hat 120 m² und ist komplett überbaut geschlossene Bauweise. Zur Südseite als auch zur Nordseite gibt es Fenster.

Die Flächen verteilen sich wie folgt: EG zwei OGs DG.

Der Laden im EG ist vermietet. Auch eine Einheit im 1.OG, bestehend aus zwei Räumen, ist vermietet, hier mit Nutzungsrecht der Wohnküche im 1. OG nach Süden und des über den Flur begehbaren Badezimmer. Der Rest des Hauses steht leer.

Im Einzelnen:

Im EG findet sich der Laden, sowie der Hauszugang, weiter ein größerer ehemaliger Arbeitsraum. Am Ende dieses Arbeitsraums lastet ein Gehrecht für den Nachbarn.

Im 1.OG: große Küche mit abgetrenntem Raum, Abstellraum, vermietete Einheit bestehend aus zwei Räumen, Bad sowie WC am Gang

Im 2.OG: großes Zimmer, Bad/WC, Küche, weiteres Zimmer

Im DG: 4 nicht sehr hohe Zimmer (nur 1,85 1,9 Meter Raumhöhe), WC

Dachboden über feste Treppe begehbar

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Altstadtthaus - Einzelbaudenkmal

Baujahr: 17. Jahrhundert

Wohnfläche: ca. 150 m²

Nutzfläche: ca. 60 m²

Grundstück: 120 m²

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Fenster: Kastenfenster
- Heizung: Gas ZH
- Bodenbeläge: PVC, teilweise Parkett

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Laden, großer Arbeitsraum, Treppenflur

1.Obergeschoss:

Küche, Esszimmer, Abstellraum, vermietete Einheit bestehend aus zwei Räumen, Bad sowie WC am Gang

2.Obergeschoss:

Großes Zimmer nach Süden, Bad/WC, sowie Küche und Zimmer nach Norden.

3. Obergeschoss:

4 Zimmer, WC. Die Räume auf dieser Etage haben eine Raumhöhe von nur 1,85 1,9 Meter.

Keller:

2 kleine Kellerräume

Besonderheiten:

Historisches Treppenhaus.
Relativ ursprünglicher Zustand.

Keller:

Das Haus ist nach Angabe großteils unterkellert. Nur ein sehr kleiner Teil des Kellers ist vom Haus aus begehbar. Ein weiterer unter dem Haus liegender Keller soll vorhanden sein und ausschließlich vom Nachbarhaus aus begangen werden können (ohne Gewähr).

Grundstück:

120 m² vollständig überbaut.

Sonstige Angaben:

Einzelbaudenkmal:

Das Gebäude ist in der Einzelbaudenkmaliste der Stadt Passau als Einzelbaudenkmal geführt.

Das zum Besitzübergabezeitpunkt vorhandene Inventar im Haus soll vom Käufer übernommen werden. Baurechtlich gesehen handelt es sich bei der Immobilie um ein Einfamilienhaus mit Laden. Eine Aufteilung in einzelne Wohnungen ist NICHT möglich. Die Räume können nur insgesamt, gemeinsam benutzt werden.

Energiekennwerte:

Einzelbaudenkmal Energieverbrauchsangaben nicht erforderlich.

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



