

**Passau-Haidenhof/Nord: Bungalow, 140 m² ebenerdige Wohnfläche, Baujahr:
1972, Komplettrenovierung notwendig**



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 140,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 110,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 965,00 m ²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Zustand Ausstattung:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	254,80 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	H	
Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Dusche Wanne Tageslichtbad	Fenster Gäste-WC
Balkon/Terrasse:	Garten	Terrasse
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	renovierungsbedürftig	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Besser kann man in Passau nicht wohnen: Haidenhof-Nord. Kurze Wege zu Allem, aber doch ruhig an einer Anliegerstrasse. Durch die zentrale Lage sind alle Dinge des täglichen Bedarf per Fahrrad oder Bus leicht zu erreichen. Für den täglichen Einkauf muss man kein Auto benutzen. Schule, Kindergarten, Freizeit, Sport alle Einrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe. Beste Verkehrsanbindung: sehr schnell sind Sie mit dem PKW draußen aus der Stadt und auf der A 3.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein Bungalow, Baujahr 1972. Da sich die gesamte Wohnfläche im Erdgeschoss befindet, ist barrierefreies Wohnen mit Direktausgang auf Terrasse und Garten möglich. Eine Komplettrenovierung des Hauses ist notwendig.

Betritt man die Immobilie erreicht man einen Windfang, welcher in eine große Wohndiele bzw. Flur mündet. Der Hauptwohnbereich besteht aus der großzügigen Wohndiele mit Ausgang auf Terrasse und Garten, sowie dem Wohnzimmer und danebenliegender Küche. Hier ist zu prüfen, inwieweit man durch Entfernen von Wänden mehr Großzügigkeit schafft. Auch das Elternschlafzimmer besitzt einen direkten Ausgang auf die Terrasse und den Garten. Es gibt 3 Kinderzimmer mit 9, 10 bzw. 11 m², sowie einen Hausarbeitsraum, Bad und Dusche, sowie separates WC. Das Haus ist unterkellert. Ein fast 40 m² großer Hobbyraum verfügt über Tageslicht, weiter verschiedene Kellerräume, Waschküche und der Heizraum.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Bungalow

Baujahr: 1972

Renovierung: Komplettrenovierung notwendig

Wohnfläche: ca. 140 m²

Nutzfläche: ca. 110 m²

Etagen: EG, KG

Zimmer gesamt: 6

davon Schlafzimmer: 4

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Gäste-WC: 1

Heizungsart: Gas-ZH

Endenergiebedarf: 254,8 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Terrasse: Terrasse von Wohnzimmer aus begehbar

Exposé - Objekt-Nr.: H10401

Garage: Einzelgarage

Grundstück: 965 m²

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Flachdach
- Fenster: Holzrahmenfenster mit Doppelverglasung
- Heizung: Gas-ZH, die Gastherme wurde nach Angabe im Jahr 2012 erneuert
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Vinyl
- Treppe: Stahlkonstruktion mit Holztrittstufen

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Wohndiele und Küche, von der Wohndiele Terrassenausgang, Elternschlafzimmer mit Terrassenausgang, 3 Kinderzimmer, Bad/Dusche, WC, Hauswirtschaftsraum, Flur.

Keller:

Großer Hobbyraum mit Tageslicht, Waschküche, Heizraum, verschiedene Kellerräume.

Grundstück:

956 m². Das Grundstück ist angelegt und grenzt an eine Wiese an. Obwohl total zentral gelegen ruhige, schöne Siedlungssituation.

Garage:

Einzelgarage

Sonstige Angaben:

Das Haus steht leer.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 254,8 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas

Baujahr Wohngebäude: 1972

Baujahr Wärmeerzeuger: 2012

Energieeffizienzklasse: H

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

