
**Passau-Grubweg/Ziegelreuth: Einfamilienhaus, 140 m² Wohnfläche, Baujahr:
1969, Komplettrenovierung notwendig**



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

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	ca. 140,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 20,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 969,00 m ²
Zimmer:	7
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Zustand Ausstattung:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 225,90 kWh/(m²*a)

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

Beschreibung

Lage:

Schöne, ruhige Wohnlage mit Blick ins Umland. Stadtbushaltestelle in Sichtweite. In Grubweg Schule-Kiga-EDEKA, Bank, Geschäfte etc.

Beschreibung:

Schön und ruhig wohnen in PA-Grubweg, Ortsteil Ziegelreuth. Absolut ruhige Siedlungslage, an einer Anliegerstrasse gelegen. Das Haus steht erhöht und bietet einen schönen Blick ins Umland. Es wurde im Jahre 1969 erbaut, im Jahre 1991 wurde ein Anbau errichtet: ein 17 m² großes Kaminzimmer mit Terrasse.

Es handelt sich um ein Hanghaus. Das Erdgeschoß beherbergt großteils Schlafräume, nach hinten Heiz- und Tankraum, eine Dusche sowie Platz für Waschmaschine und Trockner.

Im Einzelnen: 3 Schlafräume, WC, Windfang/Flur, Dusche, Heiz- Tankraum, Waschküche.

Im OG: Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer alle 3 Räume mit Ausgang zum Balkon, weiter Küche, Bad/WC, Flur sowie ein Kaminzimmer mit Terrasse.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Einfamilienhaus

Baujahr: 1969

Erweiterung:Kaminzimmer 17 m² mit Terrasse 1991

Renovierung:Komplettrenovierung notwendig

Wohnfläche: ca. 140 m²

Nutzfläche: ca. 20 m²

Etagen: EG, OG

Zimmer gesamt: 7

davon Schlafzimmer: 5

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Gäste-WC: 1

Heizungsart: Öl-ZH

Endenergiebedarf: 225,9

Effizienzklasse: G

Terrasse/Balkon: Terrasse von Kaminzimmer aus begehbar
Balkon von Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer

Garage: Einzelgarage

Exposé - Objekt-Nr.: H10405

Grundstück: 969 m²

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: Holzrahmenfenster
- Heizung: Öl ZH
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen,
- Treppe: Beton

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

3 Schlafräume, WC, Dusche, Heiz- Tankraum, Waschküche.

Obergeschoß:

Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer, Balkon, Bad/WC, Flur, Küche, Kaminzimmer, Terrasse.

Grundstück:

969 m². Das Grundstück ist angelegt.

Garage:

Einzelgarage

Sonstige Angaben:

Das Haus steht leer.

Das Haus ist in Originalzustand. Komplettrenovierung notwendig.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:225,9
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1969
Baujahr Wärmeerzeuger: 1995
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



