
Großzügige 3-Zimmer-ETW in Fürstenstein/Nammering



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Etage
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	185.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 80,00 m ²
Zimmer:	3
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	196,80 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	F	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Fenster	Wanne
Balkon/Terrasse:	Garten	Terrasse
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Gartenanteil	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage im Ortsteil Nammering im Bereich Aicha/Fürstenstein mit der Zufahrt über eine Siedlungsstraße wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut in der nahe gelegenen Gemeinde Fürstenstein oder Eging bzw. Aicha v.W. erledigt werden. Erwähnenswert ist die gute Anbindung zur A3 ca. 8 10 km.

Beschreibung:

Objektart: 3-Zimmer-ETW, Baujahr: ca. 1972, Lage: Untergeschoss, Bauweise: Ziegel massiv ca. 30 cm, Zwischendecken: massiv, Fenster: Holzfenster jeweils mit Rollos, Innentüren: Holz, Haustüre: Kunststoff, Bodenbeläge: Fliesen, Holzböden, Kork, Treppe: Stein, Beheizung: mittels Öl-ZH Bj. ca. 1993, Wohnfläche: ca. 80 m²

Ausstattung:

Untergeschoss:

Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Diele, WC ohne Fenster, Bad/Dusche (das Bad wurde vor ca. 20 Jahren erneuert incl. Wasserleitung), Wohnzimmer mit Parkettboden aus Ausgang zur Terrasse, Wohnküche
Im Untergeschoss befindet sich auch noch der Heizraum mit einer Viessmann-Heizung. Ein zusätzlicher Kamin ist ebenfalls vorhanden für einen Holzofenanschluss. Der Ölraum ist im Untergeschoss gelegen mit Stahltank, von außen zu begehen.

Nebenträume:

Im Dachgeschoss befinden sich noch Gemeinschaftsräume mit einem Wohnraum mit Küchenzeile, Abstellraum, Bad + WC mit Waschmaschinenanschluss, gesamt ca. 20 m², desweiteren noch ein Gemeinschaftsraum.

Nutzung:

Bei der Immobilie handelt es sich um ein Zweifamilienhaus. Die Erdgeschoss-Wohnung wird im Prinzip von dem Eigentümer nur als Ferienwohnung genutzt.

Gartenanteil:

Das Gartengrundstück hat ca. 3-400 m² Fläche. Es handelt sich hier um Sondereigentum.

Sonstige Angaben:

Die Wohnung wird derzeit von den Eigentümern selbst bewohnt und kann nach Vereinbarung freigemacht werden. Auf der Wohnung befindet sich noch ein Vorkaufsrecht für den Besitzer der zweiten Wohnung.

Nebenkosten:

Aufgrund der Tatsache, dass nur zwei Wohnungen existieren, ist keine Hausverwaltung vorhanden. Die Abrechnung erfolgte jeweils vom Eigentümer direkt. Der Öleinkauf wurde jeweils halbiert. Soweit Reparaturen notwendig waren, wurden diese ebenfalls jeweils mit den Eigentümern geteilt.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Exposé - Objekt-Nr.: 300083

Endenergiebedarf: 196,8 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1972
Baujahr Wärmeerzeuger: 1993
Energieeffizienzklasse: F

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

Verkaufspreis: 185.000,00 €

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

Weitere Bilder



