Abriss-Anwesen Nähe Pocking/Hartkirchen



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

Kaufpreis:	**Auf Anfrage**
Wohnfläche:	ca. 200,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 4757,00 m²
Zimmer:	7
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Zustand:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Zustand Ausstattung:	Teil/Voll renovierungsbedürftig
Erschließung:	vollerschlossen

Befeuerungsart:	Städtische Stromversorgung	Städtische Wasserversorgung
Stellplatz:	Garage	Freiplatz
Sanitär:	Fenster Tageslichtbad	Wanne
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Lage an einem kleinen Weiler, fast Alleinlage mit der Zufahrt über eine reine Anliegerstraße wird dieses Anwesen zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut in der nahe gelegenen Stadt Pocking wie auch im Ortsteil Hartkirchen und Würding sehr gut erledigt werden. Erwähnenswert ist auch die gute Anbindung nach Bad Füssing und zur A3.

Beschreibung:

Objektart: Abriss-Anwesen, Baujahr: ca. 1963, Bauweise: massiv, Zwischendecken: massiv, Bedachung: Eternit, Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung, teilweise mit Rollos, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, PVC, Teppich, Treppe: Stein, Beheizung: keine Heizung vorhanden, Kamine: sind vorhanden, Wohnfläche: ca. 200 m², Grund: ca. 4.757 m²

Ausstattung:

Erdgeschoss:
Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Küche, Bad/Dusche/WC, Diele mit zwei Ausgänge, Speise, alter Heizraum.
Obergeschoss:
Drei Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, WC, Diele
Kellergeschoss:
Ein alter Keller.

Nebengebäude I:

Große Scheune mit Stallung und Garagen mit darauf liegender 1Funkantenne

Nebengebäude II:

Garagengebäude mit mehreren Garagen.

Grundstück:

Das Grundstück ist vollkommen ebenerdig gelegen und kann sehr gut für landwirtschaftliche Zwecke oder Tierhaltung genutzt werden. Die Wasserversorgung erfolgt noch mittels eigenen Brunnens. Die Entsorgung mittels alter Klärgrube. Hier muss bei einer neuen Nutzung eine eigene Kleinkläranlage erstellt werden. ss.

Dienstbarkeiten:

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine Dienstbarkeit ursprünglich für die Telekom im Form eines Telekommunikationsanlagenbetriebsrecht aus dem Jahre 2016.

Antennenbelastung:

Auf dem Dach der Scheune befindet sich eine Funkantenne, errichtet von der AP Gesellschaft Deutschland. Die Verträge wurden 2015 geschlossen und laufen 30 Jahre ca. bis 2045. Eine Anzahlung hier für die Pacht wurde vorgenommen. Die geplante jährliche Pacht oder soll ca. 3.500,- Euro + Mehrwertsteuer betragen.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie steht bereits seit 2013 leer. Die Immobilie befindet sich in einem absolut stark renovierungsbedürftigen bzw. Abrisszustand. Desweiteren ist das Wohnhaus komplett vermüllt. Von dem Hochwasser, dass 2014 die Gegend befallen hat, sind auch in diesem Haus leichte Feuchtschäden entstanden. Ansonsten ist das frei und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Lt. Auskunft der Stadt Pocking und des Landratsamtes muss wohl hier die übliche Vorgehensweise beachtet werden. Nach Ankauf muss die Immobilie wohl mindestens 2 Jahre bewohnt werden, bevor eventuell ein Ersatzbau genehmigt werden kann. Lt. Auskunft der Wassergenossenschaft ist nicht geplant, hier eine Fernwasserleitung zu erstellen

Energiekennwerte:

Objekt ohne Zentralheizung 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



Christian Resch
Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 72 52 400
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder









