
Passau-Rittsteig: Einfamilienhaus, Baujahr 1970 Waldrandlage, Renovierung notwendig



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

Kaufpreis:	360.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 140,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 95,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1249,00 m ²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	222,10 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse:	G	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Carport	Garage
Sanitär:	Dusche	Fenster
	Wanne	Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Böden:	Fliesen	Laminat
	Parkett	
Derzeitige Nutzung:	frei nach Vereinbarung	

Beschreibung

Lage:

Passau-Rittsteig, dort in ruhiger Randlage am Waldrand gelegen, kurze Wege zu allem für den täglichen Bedarf. Bushaltestelle 2 Gehminuten vom Haus entfernt.

Beschreibung:

Idyllisch Wohnen am Waldrand in Passau-Rittsteig. Dort an Ende einer privaten Zufahrtsstraße befindet sich dieses Haus. Ihr Nachbar ist ein Wald totale Ruhe und Idylle. Hier können Kinder gefahrlos spielen. Verkauft wird ein Einfamilienhaus Baujahr 1970, der Ausbauzustand ist weitgehend Original eine Renovierung ist unumgänglich. Das Haus verfügt über zwei Wohnetagen: EG, DG, sowie ein KG. Im EG: Koch-/Esszimmer mit Ausgang zum Balkon und von hieraus Abgang in den Garten, Wohnzimmer mit Balkonausgang, Schlafzimmer, Bad ausgestattet mit Badewanne, WC und Waschbecken, Flur, Abstellraum. Im OG sind insgesamt 4 Schlafräume, sowie ein Durchgangszimmer untergebracht. Auch hier gibt es einen Balkon. Das Bad hier wurde unlängst erneuert: Duschbad mit bodenebener Dusche, WC, Waschbecken. Das Haus ist voll unterkellert. Hier Heizraum, Tankraum, Waschküche, sowie ein Kellerraum mit Außenzugang zum Garten.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Einfamilienhaus

Baujahr: 1970

Wohnfläche: ca. 140 m²

Nutzfläche: ca. 95 m² (Keller + Garage)

Etagen: EG, DG, KG

Zimmer gesamt: 6

davon Schlafzimmer: 4

Küchen: 1

Badezimmer: 2

Heizungsart: Öl-Zentral

Endenergiebedarf: 222,1 kWh(m²a)

Effizienzklasse: G

Balkon: Balkon im EG mit Gartenabgang, Balkon im OG

Garage: Garage + Großgarage und 3-Fach-Carport

Grundstück: 1.249 m²

Kaufpreis: 360.000,- €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Zwischendecken: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: großteils Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung, teilweise neuere Kunststofffenster, vereinzelt noch alte Doppelglasfenster, im EG Rollos elektrisch, im OG manuell
- Heizung: Öl-Zentral, Heizkessel im Jahre 2002 neu
- Zusatzheizquelle: verglaster Kamin in Wohnzimmer
- Bodenbeläge: Parkett, Laminat
- Geschosstreppe: Betontreppen

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Küche/Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad/WC, Windfang, Abstellraum, Flur, Balkon

Obergeschoss:

4 Schlafräume, Durchgangszimmer, Balkon, Dusche/WC, Diele

Kellergeschoss:

Heizraum, Tankraum, Waschküche, Kellerraum mit Außenaufgang, weiterer Kellerraum

Grundstück:

1.249 m². Direkt am Waldrand gelegen. Die Hauszufahrt, die Garagenzufahrt und der Carport sind befestigt.

Garage/Carport:

Brauchen Sie Platz? Hier bringen Sie viele Fahrzeuge und Geräte unter. Es gibt die eigentliche Garage am Haus. Daneben befindet sich ein ans Haus gebauter, großer mit einem Tor verschlossener Carport, welcher Platz bietet für Fahrzeuge und auch größere Fahrzeuge, sowie allerlei Gerätschaften. Gegenüber wurde ein weiterer Carport mit Platz für 3 PKW errichtet. Die Zufahrt ist großzügig angelegt.

Sonstige Angaben:

Eine Renovierung ist unumgänglich. Im Keller sind Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Das Haus ist nach Terminvereinbarung bezugsfrei.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 222,1 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1970

Baujahr Wärmeerzeuger: 2002

Energieeffizienzklasse: G

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

Verkaufspreis: 360.000,00 €

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



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder



