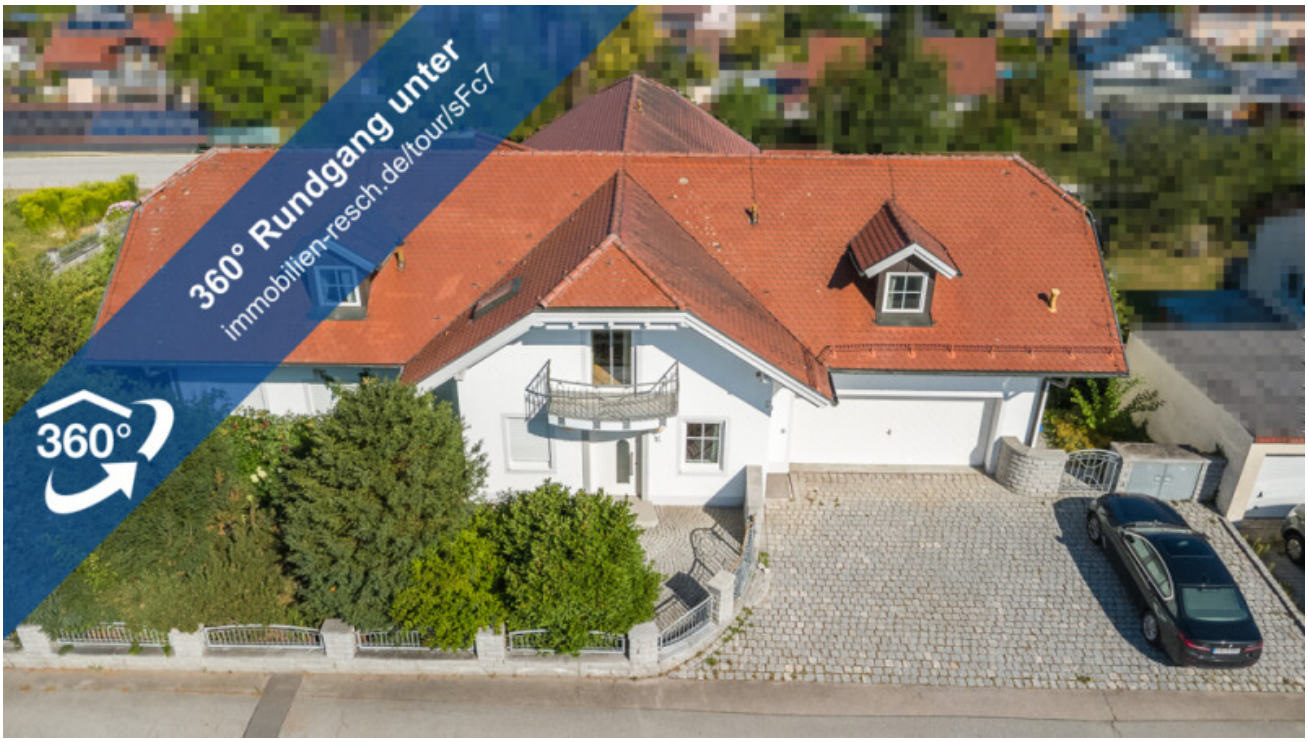
PASSAUER IMMOBILIEN
RESCH & SÖHNE
Ihr Familienbetrieb seit 1968

Großzügiges Wohnhaus in Salzweg/Straßkirchen mit 4 Tageslichtbädern, Kachelofen und Sauna



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

Kaufpreis:	**698.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 360,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 1303,00 m²
Zimmer:	9
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	188,80 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	F

Befeuerungsart:	Öl Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	Freiplatz
Sanitär:	Dusche Wanne Tageslichtbad	Fenster Gäste-WC
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gehoben	gepflegt
Sonstiges/Wohnen:	Haustiere erlaubt	Wasch- Trockenraum
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Lage, mit der Zufahrt über eine reine Siedlungsstraße, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde Salzweg bietet alles für den täglichen Bedarf, die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten, Ärzte, Schule, Banken, Apotheke, Supermärkte und vor allem auch eine gute Busanbindung nach Passau.

Beschreibung:

Baujahr: 1992/93, Bauweise: Ziegelmassiv, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststoff, jeweils mit Rollos, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: durchgehend gefliest, Parkett, Treppe: Massiv, mit Holz belegt, Beheizung: Öl-Zentralheizung, Bj. 1992, Kachelofen, Wohnfläche: ca. 360 m², Grund: ca. 1.303 m².

Ausstattung:

Erdgeschoss: Wohnzimmer mit Kachelofen, Parkett, Küche, große Wohndiele, mit offenem Kamin, Ausgang zur Terrasse, Wohnzimmer mit Parkett, Ausgang zur Terrasse, WC mit Pissoir, Diele und Nasszelle jeweils mit Marmor gefliest.
Obergeschoss: Kinderzimmer, Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer mit Ankleide, Ausgang zum Balkon, Dusche/WC, Diele, Schlafzimmer mit Ankleide, Einbauschrank, Ausgang zum Balkon, Bad/Whirlpool/Dusche/WC/Bidet, sep. Schlafzimmer, eigener Dusche/WC, Ausgang zum Balkon, Arbeitszimmer. Die Räumlichkeiten hier haben teilweise Holzdecken und Mansarden.
Kellergeschoss: die Immobilie ist voll unterkellert. Diele mit Küchenanschluss möglich, Naturkeller, Hobbyraum mit leichten Feuchtschäden, Gartenausgang, Sauna mit Dusche, große Diele, Ausgang zur Terrasse, Schlafzimmer, Ausgang zur Terrasse, leichte Feuchtschäden an der Balkontüre, Waschküche, Ausgang zur Terrasse, Heizraum mit Viessmannheizung und Tanks 4 x 1.500 Liter. Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt großteils mittels Fußbodenheizung.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine große Doppelgarage, sowie eine Gartenhütte.

Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Ein eigener Brunnen ist sep. vorhanden, ebenso ein Gartenteich. Die Außenanlagen sind großteils mit Granitinstallationen versehen.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie steht leer und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Es handelt sich hier um eine sehr großzügige, weiträumige Immobilie mit großzügiger Raumaufteilung und gehobener Ausstattung.

Die Immobilie ist gegebenenfalls auch zu vermieten.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf: 188,8 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1992, Baujahr Wärmeerzeuger: 1992

Energieeffizienzklasse: F

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

Verkaufspreis: 698.000,00 €

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