
Passau-Schalding r.d.D.: Einfamilienhaus ca. 85 m² Wohnfläche, Baujahr 1927



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

Kaufpreis:	167.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 85,00 m²
Nutzfläche:	ca. 25,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 1086,00 m²
Zimmer:	4
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1927
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 572,50 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	H	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	
Sanitär:	Fenster	Wanne
	Tageslichtbad	
Balkon/Terrasse:	Garten	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Kunststoff
	Laminat	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Das angebotene Objekt befindet sich in einer familienfreundlichen Wohnlage im Stadtteil Schalding r.d.D.. Es liegt an einer Anliegerstraße mit vorwiegend ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung und überzeugt durch eine angenehme Atmosphäre ohne Durchgangsverkehr. Die Wohnlage bietet eine solide alltagsnahe Infrastruktur mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen und bietet den Vorzug, dass sowohl ländliche Atmosphäre als auch die Vielfalt der Dreiflüssestadt Passau in kurzer Zeit erreichbar sind. Es gibt eine gute Verkehrsanbindung, zwei Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar die regelmäßige Verbindung ins Stadtzentrum bieten. Einkaufsmöglichkeiten im nahen Stadtteil Heining oder im Stadtteil Neustift.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein im Jahre 1927 errichtetes Einfamilienhaus. Die Ausstattung ist original aus der Bauzeit. Lässt man das Haus bestehen ist eine vollumfängliche Modernisierung/Sanierung unumgänglich. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die Sanitäranlagen nicht mehr zeitgemäß sind: im Erdgeschoss gibt es nur ein WC, im Dachgeschoss nur einen Raum mit Waschbecken. Im Keller gibt es einen Raum mit Badewanne. Um den Keller zu begehen, muss man allerdings eine Klappe öffnen und die Kellertreppe hinuntersteigen. Die ca. 85 m² Wohnfläche verteilen sich auf ca. 52 m² im Erdgeschoss und ca. 32 im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss Veranda (geschlossen), Eingang, Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, WC. Im Dachgeschoss zwei Zimmer, kleines Zimmer mit Waschbecken, Flur. Das Haus ist teilweise unterkellert. Hier der schon angesprochen Raum mit Badewanne, Kellerraum, Abstellraum.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Einfamilienhaus

Baujahr: 1927

Wohnfläche: ca. 85 m²

Nutzfläche: ca. 25 m²

Etagen: KG, EG, DG

Zimmer gesamt: 4

davon Schlafzimmer: 3

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Heizungsart: Öl-Einzelofenheizung

Endenergiebedarf: 572,5 kWh(m²a)

Effizienzklasse: H

Garage: Blechgarage

Grundstück: 1.086 m²

Kaufpreis: 167.000,- €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Zwischendecken: Beton oder Holz
- Treppe: Betontreppen zum Teilkeller, Holztreppe zum DG
- Dach: Satteldach, Pfanneneindeckung
- Fenster: einfach verglaste Holzfenster
- Heizung: Öl-Einzelofenheizung
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, PVC, Parkett
- Türen: Holzzinnentüren
- Elektroausstattung: in einfacher, alter Ausführung mit Drehsicherung
- Sanitäreinrichtung: einfachste Ausführung, Badewanne im Keller, Stand-WC mit Druckspüler unter der Treppe im EG, im DG Waschbecken

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, WC, Flur, Eingang, Veranda (geschlossen)

Dachgeschoss:

Zimmer links, Zimmer rechts, Zimmer mit Waschbecken, Flur

Keller:

Raum mit Badewanne, Abstellraum, Kellerraum

Grundstück:

1.086 m². Mittig durchs Grundstück verläuft ein Schotterweg, welcher mit Geh- und Fahrrechten für zwei Nachbarn belastet ist. Nördlich des Weges ist das Grundstück stark abfallend.

Garage:

Blechgarage.

Schuppen:

An der Nordwestseite des Wohnhauses angebautes, ebenfalls älteres Nebengebäude in Holzkonstruktion mit Holzbrettboden, Satteldach in Holzkonstruktion und Blechdeckung mit einfachverglasten Holzfenstern, Dachrinnen und Fallrohre in verzinkter Ausführung. Innenabmessungen ca. 6 x 6,80 m.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie ist leer.

Das Objekt wird verkauft mit sämtlicher Möblierung, Geschirr, Bekleidung, Wäsche, Maschinen, Öfen, Holz, Öl, Werkzeugen und ähnliches.

Im Grundbuch sind zwei Geh- und Fahrrechte für Nachbarn, sowie ein Vorkaufsrecht für einen Nachbarn eingetragen.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 572,5 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1927

Baujahr Wärmeerzeuger: 1970

Energieeffizienzklasse: H

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

Verkaufspreis: 167.000,00 €

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



