PASSAUER IMMOBILIEN
RESCH & SÖHNE
Ihr Familienbetrieb seit 1968

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Nähe Büchlberg/Denkhof mit Fernblick/Alpenblick

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

Kaufpreis:	**249.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 160,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 1444,00 m²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	204,60 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	G

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

Beschreibung

Lage:

In einer schönen, sonnigen Höhenlage in der schönen Gemeinde Denkhof 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 Büchlberg ca. 4 5 km entfernt erledigt werden, ebenso in der schönen Stadt Waldkirchen. Die Entfernung nach Passau beträgt ca. 16 18 km.

Beschreibung:

Objektart: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Baujahr: ca. 1970, Bauweise: massiv, Zwischendecken: massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststofffenster jeweils mit Rollos, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Parkett, PVC und Fliesen, Treppe: massiv, Beheizung: mittels Öl-ZH Bj. 1991, Wohnfläche: ca. 160 m², Grund: ca. 1.444 m² Grund

Ausstattung:

Erdgeschoss:
Wohnzimmer mit Parkett Ausgang zum Balkon mit fantastischem Fernblick (Kamin für Ofenanschluss wäre vorhanden), Wohnküche, Schlafzimmer mit Parkett, Bad/WC, Kinderzimmer, Diele
Untergeschoss:
Tankraum mit 3 Stahltanks, Heizraum mit Viessmann-Heizung Bj. 1991 und Wasserspeicher, Werkraum mit Sauna, Kinderzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Schlafzimmer (der vorhandene Heizkörper funktioniert hier nicht mehr), Diele mit Feuchtschäden, Dusche/WC mit Waschmaschinenanschluss, weiterer Kellerraum mit Feuchtschäden.
Dachgeschoss:
Hier befindet sich ein Gästezimmer. Die restliche Speicherfläche wäre noch ausbaufähig.

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befinden sich noch zwei Garagen, eine davon mit Unterkellerung.

Grundstück:

Die Immobilie wurde bereits an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Das Grundstück befindet sich an einer starken Hanglage. Aufgrund dieser Tatsache ist eben dieser fantastische Fernblick gewährleistet.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie ist nicht mehr bewohnt und kann im Prinzip nach Vereinbarung übergeben werden. Restmobiliar ist vorhanden. Ein ehemaliges Schwimmbad, das sich auf dem Grundstück befand, wurde bereits abgebaut. Die Immobilie ist teilweise noch mit Eternitverkleidungen für den Wetterschutz versehen. Das Wohnhaus selbst steht seit Januar 2023 leer.

Dienstbarkeiten:

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für ein Starkstromleitungsrecht für die E.ON Niederbayern.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 204,6 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1970 Baujahr Wärmeerzeuger: 1991
Energieeffizienzklasse: G

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

Verkaufspreis: 249.000,00 €

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