

Einfamilienhaus mit Nebengebäude in Pocking Nähe Zentrum



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

Kaufpreis:	345.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 160,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 889,00 m ²
Zimmer:	7
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	315,90 kWh/(m ² *a)
-----------	--------------------------------

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

Beschreibung

Lage:

An einer der Ausfallstraßen von Pocking ca. 10 Gehminuten vom Zentrum entfernt wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die Stadt Pocking bietet alles für den täglichen Bedarf die notwendigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und diese können auch sehr gut zu Fuß erledigt werden, so dass die Immobilie gleichsam als Altersruhesitz wie auch für eine junge Familie geeignet wäre. Ein Treppenlift ist ebenfalls bereits vorhanden.

Beschreibung:

Objektart: Einfamilienhaus, Baujahr: nicht genau bekannt ca. 50/60er Jahre, Anbau/Umbau: 1982, Nebengebäude: 1995
Ausbau des Nebengebäudes zur gewerblichen Nutzfläche ca. 55 m², 5 Starkstromanschlüsse, 2 Eingänge plus 1
Doppelflügeltür Breite 1,40 m, Bauweise: massiv, Zwischendecken: Balkenlager, Bedachung: Ziegel, Fenster:
Holzfenster jeweils mit Rollos, Innentüren/ Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Laminat und Fliesen, Treppe: Holz, Beheizung:
mittels Öl-ZH Bj. 2008 und Kachelofen, Wohnfläche: ca. 160 m² + ca. 55 m² Anbau, Grund: ca. 889 m²

Ausstattung:

Wohnhaus:

Erdgeschoss:

Küche eingebaut Bj. 2016, Speise, Durchgang mit der Heizanlage für den Kachelofen, Esszimmer, großes Wohnzimmer mit Erker und Kachelofen (mit Hilfe des Kachelofens können alle wohnrelevanten Räume beheizt werden) und Ausgang zur Terrasse, WC, Waschküche (kann auch zum Bad umgebaut werden, Anschlüsse sind vorhanden), Abstellraum, Diele. Die Räumlichkeiten im EG haben großteils Fußbodenheizung.

Obergeschoss:

Zwei Kinderzimmer, ein weiteres Kinderzimmer mit Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon, großes Bad/Dusche/WC/zwei Waschbecken, Diele. Die Deckenhöhe beträgt hier ca. 2,30 m.

Dachgeschoss:

Hier befindet sich noch ein großer Speicherraum, der ebenfalls noch ausbaufähig wäre.

Kellergeschoss:

Die Immobilie ist teilunterkellert bestehend aus Heizraum mit einer Weichland-Heizung, ein weiterer kleiner Keller, sowie ein Tankraum. Diese Kellerräume sind sehr stark mit Feuchtschäden belastet.

Anbau:

An die Immobilie angebaut befindet sich ein ehemaliges Büro, Abstellraum und WC.

1995 Ausbau des Nebengebäudes zur gewerblichen Nutzfläche ca. 55 m², 5 Starkstromanschlüsse, 2 Eingänge plus 1 Doppelflügeltür Breite 1,40 m, zwei Wasseranschlüsse zusätzlich und ein separater Stromzähler.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie ist nicht mehr bewohnt und kann im Prinzip nach Vereinbarung übergeben werden. Restmobiliar befindet sich noch in der Immobilie und soll im jetzigen Zustand mitübernommen werden (ausgenommen Waschmaschine, Trockner, Tresore, Leitern, Gefrierschrank).

Zwei Solarpanelen am Dach für Warmwasser.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 315,9 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1950
Baujahr Wärmeerzeuger: 2008
Energieeffizienzklasse: H

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

Verkaufspreis: 345.000,00 €

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



