
Pocking: Reiheneckhaus Bj. 1982



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

Kaufpreis:	299.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 130,00 m²
Nutzfläche:	ca. 60,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 315,00 m²
Zimmer:	5
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	120,50 kWh/(m²*a)
Warmwasser:	Ja

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

Beschreibung

Lage:

Pocking, dort in Siedlungslage unweit des Stadtzentrums. Wiederum für Familien ist der Standort absolut perfekt: kurze Wege zu allem für den täglichen Bedarf Notwendigen:

Schulen (Grund- und Hauptschule/Gymnasium), Einkaufen, Freizeit- Sport, Ärzte-Gesundheit, alles in der Nähe. Natürlich ist auch die unmittelbare Nähe zu Bad Füssing erwähnenswert. Der Freizeitwert ist enorm hoch.

Beschreibung:

In Pocking steht ein Reiheneckhaus Bj. 1982 mit ebenem, vom Wohnzimmer aus über die Terrasse direkt begehbarem Garten zum Verkauf. Gebaut wurde das Haus von der Fa. Ragaller. Dieses Unternehmen hat zu dieser Zeit sehr viele Häuser in Pocking gebaut. Es war bekannt für beste Bauqualität und solide Ausführung.

Das Haus hat einen sehr gefälligen und praktischen Grundriss:

Im EG liegt der Hauptwohnbereich: Wohn-/Essbereich mit direktem Ausgang auf die Terrasse und den Garten, Küche, Gäste-WC, Diele.

Im OG sind drei Schlafräume untergebracht, zwei davon mit Ausgang zum Balkon, sowie das Bad. Dieses ist ausgestattet mit Badewanne und Dusche sowie 2 Waschbecken und WC. Die Räume hier im Obergeschoß haben volle Raumhöhe. Im Dachgeschoß ist ein weiteres Zimmer ausgebaut. Dieses ist ideal als Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Haus ist unterkellert. Hier stehen außer dem Heizraum weitere Räume als Stauflächen oder für Hobby zur Verfügung.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Reiheneckhaus

Baujahr: 1982

Wohnfläche: ca. 130 m²

Nutzfläche: ca. 60 m²

Etagen: EG, OG, DG, KG

Zimmer gesamt: 5

davon Schlafzimmer: 3 - 4

Küchen: 1

Badezimmer: 1

Gäste-WC: 1

Heizungsart: Öl-Zentralheizung

Energieverbrauch: 120,5 kWh(m²a)

Effizienzklasse: D

Balkon/Terrasse: im EG: Terrasse. Im OG: Balkon

Garage: Einzelgarage

Grundstück: 315 m²

Kaufpreis: 299.000,- €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Öl-Zentral
- Geschosstreppe: Betontreppe mit Steinbelag
- Innentüren: Furnierholztüren
- Bodenbeläge: Parkett/Laminat, Fliesen

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer-/Essbereich mit Ausgang zur Terrasse, Küche, Flur, Gäste-WC

Obergeschoss:

Elternschlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Bad/Dusche/WC, Flur, Balkon.

Dachgeschoss:

Arbeits- oder Gästezimmer

Kellergeschoß:

Heizraum, Waschküche, 2 Kellerräume.

Grundstück:

315 m². Super, schöner, ebener Garten, hervorragend nutzbar. Dadurch, dass es sich um ein Eckhaus handelt, ist die verfügbare Gartenfläche wirklich sehr großzügig. Gerade für Familien ist das absolut perfekt. Mit verkauft wird auch ein Anteil am Zugangs- Zufahrtsweg.

Garage:

Einzelgarage ans Haus angebaut.

Sonstige Angaben:

Das Haus ist kurzfristig bezugsfrei.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 120,5 kWh/(m²a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr Wohngebäude: 1982

Baujahr Wärmeerzeuger: 1982

Energieeffizienzklasse: D

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

Verkaufspreis: 299.000,00 €

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





Grundrisse

