
Appartement in Höhenlage mit Fernblick in Altreichenau



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Appartement
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	25.000,00 EUR
-------------------	----------------------

Wohnfläche:	ca. 25,00 m²
Zimmer:	1
Hausgeld:	344,00 EUR
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	174,90 kWh/(m²*a)
-----------	-------------------

Energieeffizienzklasse:	F	
Befeuerungsart:	Öl	Städtische Stromversorgung
	Städtische Wasserversorgung	
Küche:	Pantry	
Sanitär:	Dusche	
Balkon/Terrasse:	Balkon	
TV:	Sat	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Sonstiges/Wohnen:	Wasch- Trockenraum	Fahrradraum
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Holzfenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

In der schönen kleinen Gemeinde Altreichenau, im Herzen des bayerischen Waldes, im zentralen Bereich, wird diese Wohnung, in einem Hochhaus zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, können direkt vor Ort erledigt werden. Ansonsten in der nahe gelegenen Gemeinde Neureichenau und in der Stadt Freyung, ca. 10 km entfernt. Altreichenau ist ein idealer Erholungsort zum Wandern, Radfahren, Nordic Walking, Langlaufen, Snowboarden, usw.. Erwähnenswert ist auch die gute Anbindung nach Tschechien.

Beschreibung:

Baujahr: ca. 1970, Bauweise: Massiv, Zwischendecken: Massiv, Lage: 8. Etage, Bedachung: Flachdach, Fenster: Kunststoff, Bj. 2023, 2-fach verglast, Innentüren/Haustüre: Holz, Bodenbeläge: Parkett, Kork und Fliesen, Treppe: Marmor, Beheizung: Öl-Zentralheizung, 2002 erneuert, Wohnfläche: ca. 25 m².

Ausstattung:

Wohn-/Schlafraum mit Einbauschränk und Ausgang zum Balkon, kleine Küche, Dusche/WC ohne Fenster, Diele.

Nebenträume:

Im Haus befindet sich ein großes Hallenbad, dass neu saniert wurde, sowie eine Sauna. Weitere Spielbereiche mit Tischtennisplatten und Automaten sind vorhanden. Für die Wäsche stehen münzbetriebene Wasch- und Trockenaufwinder zur Verfügung. Weiterhin befindet sich im Haus eine Arztpraxis und ein Friseur. Reichlich Parkplätze und Ski- und Fahrradraum, sind ebenfalls vorhanden

Sonstige Angaben:

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Bar/ ein Café / eine Pizzeria die in Betrieb ist. Außerdem gibt es konkrete Pläne, das große Restaurant im EG in naher Zukunft zu eröffnen.

Hausgeld:

Das monatliche Hausgeld beträgt 344,- Euro.

Nutzung:

Lt. Auskunft der Behörden ist die Anlage als Sondergebiet Freizeitzentrum ausgewiesen. Somit ist es offiziell nicht möglich einen Dauerwohnsitz in der Anlage anzumelden. Es sind Eigentümer und Mieter in der Anlage fest als Erstwohnsitz gemeldet und dies ist bekannt und wird auch so geduldet.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf: 174,9 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl EL, Wärme aus KWK
Baujahr Wohngebäude: 1972
Baujahr Wärmeerzeuger: 2002
Energieeffizienzklasse: F

Maklercourtage: Pauschal 1.785,- € inkl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 25.000,00 €

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



