Passau-Rittsteig: Raumwunder Reihenhaus mit 5 Zimmer und 2 Bäder

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

Kaufpreis:	**269.000,00 EUR**
Wohnfläche:	ca. 150,00 m²
Nutzfläche:	ca. 55,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 161,00 m²
Zimmer:	5
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	218,30 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse:	G

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

Beschreibung

Lage:

Passau Stadtteil Rittsteig, hier total ruhig am Ende einer Sackgasse. Die Lage ist ideal für Kinder: total ruhig, kein Verkehr. Bushaltestelle in der Nähe, somit kurze Wege zu allem Wichtigen für den täglichen Bedarf.

Beschreibung:

Verkauft wird ein echtes Raumwunder: ein Reihenhaus in Passau Rittsteig.
Die Immobilie ist ideal für Familien es gibt außer dem Elternschlafzimmer zwei Kinderzimmer und zusätzlich im Dachgeschoß einen ausgebauten Studioraum mit Dusche WC. Das bietet viele Nutzungsmöglichkeiten:
Sie können im Dachgeschoß Ihr Arbeitszimmer einrichten, Gäste unterbringen oder auch ein älteres Kind, das zweite Bad ist in jedem Fall ein echter Vorteil
Über eine Außentreppe geht es hoch zur Haustür. Hier im EG befindet sich der Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten, die Küche, Diele und ein Gäste WC. Im Obergeschoss das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Hauptbad. Im Dachgeschoss der ausgebaute Studioraum mit zweiten Bad: Dusche-WC-Waschbecken. Das Haus ist voll unterkellert: hier Heizraum, Tankraum, Kellerraum.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Reihenhaus

Baujahr: 1976

Wohnfläche: ca. 150 m²

Nutzfläche: ca. 55 m²

Etagen: UG, EG, OG, DG

Zimmer gesamt: 5

davon Schlafzimmer: 3 - 4

Küchen: 1

Badezimmer: 2

Gäste-WC: 1

Heizungsart: Öl-Zentralheizung

Endenergiebedarf: 218,3 kWh(m²a)

Effizienzklasse: G

Balkon/Terrasse: im EG: Terrasse, im OG: Balkon

Garage: Einzelgarage

Grundstück: 161 m² + 37 m² Garagengrundstück

Kaufpreis: 269.000,- €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach
- Fenster: Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Heizung: Öl-Zentral
- Geschosstreppe: Eisenkonstruktion mit Holztrittstufen
- Innentüren: Furnierholztüren
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
Wohn-/Esszimmer mit Terrasse, Küche, Gäste-WC
Untergeschoss:
Elternschlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Balkon, Bad/Dusche/WC, Diele
Dachgeschoß:
Studioraum, Dusche/WC

Grundstück:

161 m². Kleiner, aber sehr schöner Garten. Der Garten ist abgeschlossen, so dass Kinder hier sicher spielen können. Zusätzlich ein 37 m² großes Garagengrundstück, auf welchen sich die Einzelgarage befindet.

Garage:

Einzelgarage.

Sonstige Angaben:

Das Haus ist bezugsfrei.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:218,3 kWh/(m²a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr Wohngebäude: 1976
Baujahr Wärmeerzeuger: 2004
Energieeffizienzklasse: G

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

Verkaufspreis: 269.000,00 €

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